

Monsieur évoque d'autres sujets :

- **l'extinction de l'éclairage public la nuit,**
- **les conditions d'attribution des permis de construire qui devraient évoluer pour prendre en compte l'exigence environnementale.**
- **les espaces des parkings communaux et de supermarchés (soit plus de 10 hectares) ainsi que les toits des supermarchés qui devraient être une priorité pour l'implantation de photovoltaïque.**

- Avis défavorable sur le scénario de l'habitat

Monsieur MUNIER évoque la situation de l'habitat en centre-bourg, parle de 360 logements disponibles, plus ou moins insalubres et demande « s'il n'est pas du rôle de la collectivité de conserver l'historique d'une ville et de mettre vraiment les moyens pour la rénovation de ces bâtis ? ». Il ajoute « **qu'envisager la construction de 769 nouveaux logements alors qu'on dispose déjà de 360 potentiels logement est démesuré** ».

- Avis défavorable sur la gestion des couvertures de sols

Monsieur MUNIER évoque des sols agricoles qui sont, depuis une dizaine d'années, recouverts par des constructions et des parkings. Il rappelle les conséquences de cette artificialisation des terres en cas notamment de fortes précipitations et de fortes chaleurs. ; Il indique « qu'au vu de ses réalisations (parkings, square, surfaces commerciales) la commune semble mépriser ces enjeux ».

- Avis défavorable sur la qualification continuité écologique du PLU

Monsieur MUNIER fait le constat « qu'au fil des années, les bords de Garonne s'artificialisent et qu'au final le bitume et le béton deviennent majoritaires sur une zone qualifiée abusivement de continuité écologique ».

Il ajoute : « **Soit les moyens sont réellement mis pour une continuité écologique, soit le tracé vert du plan du PLU n'a pas lieu d'être** ».

- Avis défavorable sur l'extension de la gravière

Monsieur MUNIER évoque la taille déjà « démesurée » de la gravière et le risque majeur de baisse du niveau de la nappe phréatique. Il évoque les nuisances sonores et la poussière générées par l'exploitation de la gravière ainsi que les impacts sur la zone humide de St Cizy.

Il demande également où est l'étude d'impact pour les 6 hectares supplémentaires ; il écrit enfin : « La commune donne 6 hectares supplémentaires à l'exploitant des gravières juste parce qu'il le demande, sans limite, sans raisonnement, et lorsque l'exploitant de gravière demandera à nouveau des terres, on les lui donnera ? ».

- Avis défavorable sur le scénario économique et social proposé par le PLU

Monsieur MUNIER évoque la situation difficile du commerce et de l'artisanat en centre-bourg et ses conséquences notamment pour les habitants. Il évoque ensuite l'extension massive, depuis 2008, de plusieurs hectares de surface commerciale qui a provoqué des fermetures de commerces en centre-bourg et écrit : « **Plutôt que d'étendre des surfaces commerciales de type industriel, il est préférable de mobiliser les moyens pour recentrer les artisans en centre-bourg** ».

- Avis défavorable sur l'extension de la ZA proche de Masquère

Monsieur MUNIER évoque la situation de l'actuelle zone de Masquère, les lots restant à vendre et l'usine de chanvre désaffectée et écrit « qu'il est prioritaire de retrouver une fonction à cette grande usine avant de prendre des terres agricoles et de dégrader le paysage par du bâti industriel ».

Il ne lui paraît pas nécessaire de créer une autre zone artisanale prise sur des terres agricoles.

- Avis défavorable sur l'absence d'un emplacement réservé d'une école

Monsieur MUNIER évoque la situation, notamment en terme d'effectifs, des écoles de Cazères et écrit « qu'on ne peut pas envisager d'ajouter de nouveaux élèves dans aucune des 3 écoles primaire et maternelle ». Il rappelle que le projet de PLU prévoit l'arrivée de 1 600 habitants et évoque le chiffre de 500 nouveaux enfants.

Il indique que le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour la construction d'un nouveau groupe scolaire dans un espace urbain réfléchi avec voirie, déplacements doux, espaces verts. **Il évoque un nouveau groupe scolaire envisageable à côté de la future gendarmerie.**

En conclusion, Monsieur MUNIER évoque la situation de la commune et son évolution depuis 2008 : « augmentation du chômage, de la délinquance du vandalisme et de l'insécurité, dégradation du dispositif de santé, dégradation de l'habitat existant, de la situation du commerce et de l'artisanat, ce qui expliquerait que 40% des nouveaux arrivants Cazériens quittent la ville en moins de 2 ans ». Il écrit « que le modèle économique tel qu'il se construisait il y a 40 ans est obsolète et qu'il serait accablant de poursuivre dans cette même logique » ; il évoque la nécessité, pour le PLU, de fixer des objectifs de développement durable, écologie environnementale, écologie économique et écologie humaine et constate qu'il y a trop d'écarts dans ce PLU avec ces enjeux vitaux».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

33RN - Madame Françoise BEYNE 2 avenue de Toulouse 31220 CAZERES

Dans son observation, déposée sur le registre numérique, **Madame BEYNE sollicite la possibilité de construire des abris de jardin en bois dans les zones U et particulièrement dans la zone U3.**

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

34RN - Collectif Naturaliste Les Cazérologues

Le collectif Naturaliste « Les Cazérologues » fait part de ses avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme. Ce document comprend également une carte rectifiant le contour de la zone Nzh et un inventaire zoologique de la zone humide de St Cizy.

Le collectif « attire tout d'abord l'attention sur le péril qu'encourent actuellement les 2 Nzh de l'Aygossau et celle face à la Nh ainsi que le ruisseau Aygossau comme tous les autres cours d'eau secondaires de la commune ».

Le collectif Les Cazérologues émet un avis défavorable :

- à l'étalement de la zone **UX1 vers AUX** (8 raisons invoquées dont impacts environnementaux, impact sur les terres agricoles, bande de 20 m de ripisylve non respectée, absence d'étude de l'emprise sur les terres agricoles, absence d'étude environnementale, absence d'étude d'impact zone humide sur la Nzh St Cizy, chevauchement du ruisseau par les 2 parties de la ZA),
- à l'étalement de la zone **UX1 vers Nh** (7 raisons invoquées dont absence de présentation du projet, impacts environnementaux, impact sur les terres agricoles, absence d'étude sur l'emprise sur les terres agricoles, absence d'étude environnementale et d'étude d'impact sur la Nzh attenante à la Nh),
- à l'étalement de la zone **Nc de 6 hectares** (7 raisons invoquées dont risque qu'un tronçon de route communale ne soit englouti par la gravière, inclusion d'un bout du canal de Tuchan, agrandissement d'une gravière incluant une décharge et craintes pour la qualité de l'eau, absence de matérialisation des parcelles prévues pour l'extension sur le document graphique du PLU, devenir des voies de communication existantes dont transversale reliant le chemin des Vignes à Bentayre, absence de bande de protection sur le parcours de l'Aygossau, gravière située sur la nappe d'eau potable de Cazères).

« Le collectif émet également un avis défavorable sur le plan local d'urbanisme :

- Carte partielle dans la présentation du PLU (zones N et A),
- Carte non complétée dans la présentation du PLU (zones N et A) : aucun élément paysager, noue, ripisylve, haie, alignement d'arbres, cours d'eau,
- Carte du PLU obsolète (1/4 du bois humide de Nzh est coupé depuis plus de 20 ans)
- Carte du PLU obsolète (ne figurent pas les terres maraîchères du centre qui sont couvertes de supermarchés et parkings construits en zone U devant la gare tout en lui tournant le dos
- L'ambition de la municipalité n'a pas de limite environnementale, même si intimé par les PPA et PPC. Trop de manquements version première du PLU ont été signalés mais ignorés dans la version finale ».

Zone humide de St Cizy

Le document rappelle notamment comment s'est constituée cette zone humide qui absorbe plusieurs fortes crues annuelles et qui constitue une des arrivées d'eau majeure de la zone de captage de l'eau potable de Cazères. « Le cœur de marais abonde d'une végétation caractéristique des zones humides et accueille un faune sauvage concentrant au moins 48 espèces animales protégées ».

L'inventaire zoologique détaillé intégré au document du collectif Les Cazérologues a été réalisé, entre 2007 et 2018, par le collectif et liste, sur 25 pages, toutes les espèces recensées.

Le collectif attire l'attention sur « l'érosion importante et rapide de la biodiversité » et sur « les très nombreuses atteintes à la pérennité de la zone humide ».

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

35CE - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Monsieur RIVIERE fait part de son avis sur la révision du plan local d'urbanisme.

Monsieur RIVIERE rappelle qu'au regard des prévisions de croissance démographique contenues dans le PLU et de l'ouverture du lycée, la commune devrait compter 7 800 habitants ; il déclare

« comprendre l'interrogation de l'état qui est surpris de voir que la station de traitement des usées n'est pas faite avant l'ouverture du lycée et avant la révision du PLU ». Monsieur RIVIERE évoque également la question de l'eau (réseau de distribution, ressource). Monsieur RIVIERE rappelle que « ce qui importe c'est la qualité de la ville qui va se construire et la qualité de la vie pour les habitants afin de mieux vivre à Cazères ». Il évoque le taux de chômage élevé ainsi que le nombre important de logements vacants sur Cazères.

SECTEUR DU LYCEE

Monsieur RIVIERE rappelle qu'il a apprécié l'annonce d'un lycée mais déplore que s'agissant de l'OAP secteur du lycée aucun plan précis n'ait été fourni concernant l'implantation des bâtiments du lycée, des voies d'accès pour les nombreux bus et le piétonnier depuis la gare ; il regrette que les plans ne soient pas publics.

Monsieur RIVIERE évoquant un vaste quartier qui devrait accueillir à terme 800 habitants propose la création d'un éco-quartier définissant de nouvelles façons de vivre ensemble.

Il ajoute que « le fait que cette zone du lycée étant la seule à ne pas avoir d'augmentation de la taxe d'aménagement prouve qu'elle va être aménagée la première et en lotissements collectifs et logements sociaux ».

ZONE D'EXCLUSION COMMERCIALE

Monsieur RIVIERE évoque, dans son observation, la vaste zone matérialisée sur le règlement graphique dans laquelle « les constructions nouvelles à destination commerciales sont interdites ». Il indique que cette zone représente plus de 40 hectares de ville sans un seul commerce et ajoute qu'un tel choix interdit toute concurrence. Il pose la question de savoir qui viendra habiter un nouveau quartier où il n'y aura jamais de commerces et rappelle que ce quartier aura, au pied des 3 immeubles, un espace public vide de tout commerces et d'activités. Il évoque les conséquences possibles de l'absence de commerce : rotations de population, déplacements en voiture.

DOCUMENTS DU PLU

Monsieur RIVIERE écrit que les documents fournis lors de la révision du PLU ont une décennie d'âge (fait en 2010) et ajoute que de nombreux bâtiments publics, habitations, commerces n'y figurent pas.

GROUPES SCOLAIRES

Monsieur RIVIERE s'étonne que le PLU ne propose pas, au regard de l'augmentation annoncée de la population et de l'objectif de faire venir de jeunes ménages avec des enfants, la création d'une nouvelle école voire d'un emplacement réservé pour un futur groupe scolaire. **Il propose de créer un emplacement réservé au Domaine de Saint Jean face à la future gendarmerie.**

CONTOURNEMENT DE CAZERES

Monsieur RIVIERE écrit que les 1 600 habitants supplémentaires vont générer 800 voitures de plus. **Il demande que soit conservé l'emplacement réservé reliant l'avenue de Picayne à l'avenue de Saint Julien.** Il ajoute « qu'en ne reliant pas entre eux les 5 axes qui desservent Cazères, on ne fait que créer des goulets d'étranglement inutiles ».

Monsieur RIVIERE indique que « les emplacements réservés supprimés ne sont nullement répertoriés dans un tableau précis ni les raisons pour lesquelles ils sont supprimés » ; il évoque notamment l'emplacement réservé N°8 rétabli par la cour administrative d'appel de Bordeaux qui ne figure pas dans le PLU.

TRANSPORTS DEPLACEMENTS

Monsieur RIVIERE demande qu'une OAP soit prévue afin de créer un nouveau parking au nord de la gare côté Mailhol de Saint Jean. Il demande également « la création d'une sortie piétonne des trains débouchant directement sur le parking vers la Croix Rouge » et évoque la nécessité « d'un cheminement protégé de la pluie et court pour aller au lycée ».

Il propose de financer ce projet par la pose de panneaux photovoltaïques sur le futur parking, le cheminement des lycéens et les nombreux parkings du lycée.

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Monsieur RIVIERE se déclare « surpris de leur immensité et de leur étalement en totale contradiction avec le PADD qui prévoit de limiter la consommation de foncier en limitant l'étalement ». Il écrit « autant pour l'OAP de Labrioulette le lien entre le lotissement existant et l'ensemble des constructions sur cette avenue est logique par contre en quoi est légitime cette forte consommation de terres agricoles pour créer de toute pièce un vaste ensemble immobilier entre l'avenue de Labrioulette

et l'avenue de Saint Julien » ; « de même si l'OAP de chemin de la Reye a une certaine logique quelle est la logique de l'OAP dite du lycée couvrant la totalité des terrains jusqu'à Palaminy ».

Il rappelle que le PLU préconise un développement urbain raisonné affirmant la centralité du bourg. Monsieur RIVIERE évoque ensuite le quartier délimité par la place du commerce, la rue Gambetta, la place Henri Barbusse et l'avenue Pasteur et l'absence de décisions, d'informations et d'intentions concernant ce secteur au travers d'une OAP. **Il indique qu'une OAP dans ce secteur serait un excellent outil de prévisions et d'intentions et montrerait une vraie volonté en faveur du centre-ville.**

Monsieur RIVIERE pose également la question de l'interdiction, dans ce secteur, du changement de destination des commerces qui pénalise des commerçants souhaitant vendre leur fond et qui n'y arrivent pas.

EAU ET ELECTRICITE

Monsieur RIVIERE s'interroge sur la capacité de la régie à faire face au développement urbain de Cazères. Il évoque la question des coupures d'électricité et écrit que **« Cazères n'est pas prêt à faire face à une telle hausse de la demande d'eau et d'électricité ».**

POINTS DIVERS

Monsieur RIVIERE s'étonne que le Maire s'engage, par courrier, à ne plus faire l'OAP avenue Pasteur - avenue du Président Wilson et rétablisse l'emplacement réservé N°8 mais qu'aucun courrier ne concerne le fait de renoncer à la zone commerciale qui jouxterai Mac Do alors que le préfet le demande (page 3). **Monsieur RIVIERE écrit que « La zone AUX près de Mac Do ne doit pas devenir une zone commerciale comme le demande l'état ».**

Monsieur RIVIERE écrit, en qualité d'adhérent à l'association Capucine : **« concernant la zone trop importante bloquée autour de la station d'assainissement, je souhaite que le chenil soit sorti de cette zone »**

Monsieur RIVIERE propose de supprimer la rue longeant l'UTAMS (réduite à une voie du fait d'un affaissement des berges) et de créer un espace vert plus vaste près du jardin Garonne. Il demande également que l'accès à la Garonne soit respecté.

Dans son observation, Monsieur RIVIERE évoque également **un recours gracieux déposé au sujet de la délivrance, en décembre, d'un permis de construire ainsi qu'une question juridique relative aux conditions du vote et à la légalité de la délibération du conseil municipal relative à la révision du PLU.**

Monsieur RIVIERE déplore que « le bulletin municipal distribué en janvier ne comporte que l'avis d'enquête publique sans un seul mot d'explications » et écrit « qu'en ne distribuant qu'à la moitié de l'enquête et sans information, la mairie a tout fait pour que les gens ne viennent qu'à minima ».

En conclusion, Monsieur RIVIERE évoque un PLU trop important (plus 30% d'augmentation) et qui au regard de « lourds déficits » (absence de maison de santé, manque de médecins, insécurité) arrive « trop tôt » pour s'appliquer « trop vite ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

36P - Madame Florence DUC – 1 rue Maréchal Galliéni 31220 CAZERES

Madame DUC fait part de son avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Avis défavorable à l'artificialisation des terres et emprises sur les terres agricoles

Madame DUC évoque la nécessité voire l'urgence « de relocaliser la production vivrière ». Faisant référence aux objectifs fixés par la loi EGALIM pour la restauration collective et à la difficulté pour les gestionnaires de trouver la marchandise nécessaire, elle écrit que « les terres agricoles se recouvrent de parkings, de grandes surfaces et de lotissements ».

Elle propose « plutôt que de construire à Labrioulette d'y placer un projet de régie maraîchère.

Elle ajoute que de nouveaux habitants supposent de nouveaux véhicules débouchant sur cette avenue, altérant la sécurité et le plaisir de la promenade des marcheurs et cyclistes.

Madame DUC rappelle que depuis 2004, 150 hectares ont été pris à l'agriculture et qu'à présent le projet porte sur 62,19 hectares pris aux terres agricoles. Elle demande ce qui restera comme terres vivrières pour de jeunes agriculteurs en attente d'installation.

Avis défavorable pour la gestion de l'eau

Madame DUC pose la question de l'approvisionnement en eau au regard notamment de la croissance démographique prévue dans le PLU et de l'ouverture du futur lycée.

Elle évoque la question de la couverture des sols en bitume et ses conséquences pour les nappes phréatiques ainsi que la perte de 48% de l'eau rendue potable dans un réseau qui n'a pas été mis aux normes environnementales.

Elle demande de « mettre les choses dans l'ordre, d'abord construire un réseau aux normes environnementales et de santé publique, évaluer en quantité et qualité la ressource en eau et en fonction de cela envisager une augmentation de la population ».

Avis défavorable pour l'assainissement

Madame DUC écrit que « le réseau d'assainissement n'a pas été mis aux normes environnementales » et évoque le rejet, directement dans la Garonne, d'eaux usées.

Elle écrit également « qu'il est évidemment urgent d'agrandir la station d'épuration mais qu'il n'est pas nécessaire qu'elle soit aussi grande » ; elle demande qu'une place soit gardée pour le refuge CAPUCINE.

Avis défavorable sur les mesures de transition énergétiques proposées par le PLU...

Madame DUC rappelle que la première étape de la transition énergétique est l'économie d'énergie ; elle évoque des bâtiments communaux dont la rénovation est en cours pour certains ou promise depuis plusieurs années pour d'autres ainsi que la possibilité d'extinction de l'éclairage public la nuit.

Madame DUC :

- demande des précisions et pose plusieurs questions sur le projet de photovoltaïque sur la décharge,
- indique que les conditions d'attribution des permis de construire devraient être adaptées et écrit que « sans exigence environnementale, ce modèle de PLU est un modèle obsolète au vu des enjeux environnementaux »,
- indique que « les espaces morts de bitume des parkings communaux ou des supermarchés et les toits des supermarchés devraient être une priorité pour l'implantation de photovoltaïque ».

Avis défavorable sur le scénario de l'habitat

Madame DUC évoque la situation du bâti du centre historique et les risques qui pourraient survenir si des mesures ne sont pas prises pour le rénover. Elle évoque le chiffre de 360 logements disponibles en ville et demande « s'il n'est pas du rôle de la collectivité de conserver l'historique d'une ville et de mettre les moyens pour la rénovation de ces bâtis ». Elle écrit que « les aides directes ou préemption de la commune avec rénovation constituant une réserve foncière serait une vraie gestion au service des Cazériens » et ajoute « qu'envisager la construction de 769 nouveaux logements alors qu'on dispose déjà de 360 potentiels logements est démesuré ».

Avis défavorable à la gestion des couvertures de sols

Madame DUC rappelle les demandes qu'elle avait faites pour éviter la destruction d'un espace vert remplacé depuis par le parking des Capucins et « l'abattage d'arbres sains » dans plusieurs squares. Elle évoque « la destruction d'un espace naturel inscrit dans une continuité de biodiversité pour le couvrir de bitume sur une surface de 1 000m² (parking des Capucins) » ainsi que l'allongement d'un mur du parking au détriment de l'élargissement des trottoirs qu'empruntent notamment les enfants des écoles.

Madame DUC évoque « l'enquête publique de déclassement des parcelles correspondant au parking qui a lieu du 11 au 28 février, après la transformation de cet espace vert et l'abattage du pin parasol ». Elle demande « quel sens aura cette enquête publique ? ».

Madame DUC évoquant un projet prévu sur le terrain « maison Wekeney » rappelle la nécessité de préserver les continuités vertes, de maintenir les haies et demande un diagnostic de la biodiversité faune et flore du jardin Wekeney.

Madame DUC rappelle ensuite que le musée du bateau était initialement « un espace végétal d'une grande richesse, un espace urbain très riche en biodiversité » et qu'il est devenu un bâti artificiel. Elle ajoute « qu'il est trop tard pour rappeler qu'il est interdit d'attenter aux espèces sauvages et à leurs biotopes ».

Madame DUC note également « qu'entre le précédent PLU et le nouveau, il y a de nombreuses zones N qui ont disparu » et que « le corridor dessiné en vert sur le PLU et sur le mur de la salle Michel BON n'est pas vert mais en réalité gris de bitume et de béton ».

Madame DUC demande que des taux minima d'espaces de pleine terre soient également prévus en zone U2, U3, AU et UX.

Avis défavorable sur la qualification continuité écologique du PLU

Madame DUC écrit que « depuis plusieurs années, les bords de Garonne s'artificialisent et au final le bitume et le béton deviennent majoritaires sur une zone qualifiée abusivement de continuité écologique et ajoute : « soit les moyens sont réellement mis pour une continuité écologique, soit le tracé vert du plan du PLU n'a pas lieu d'être ».

Avis défavorable sur l'extension de la gravière

Madame DUC évoque « une gravière de plus de 130 hectares déjà démesurée » ainsi que le risque majeur de « baisse du niveau de la nappe phréatique asséchant les terres en surface ». Elle écrit :

- que « l'exploitation qui va durer des décennies avec les nuisances sonores et de poussière se fera aux dépens de la santé des riverains qui sont très proches surtout si on augmente l'habitat en particulier à Labrioulette »,
- « que la gravière longe l'Aygossau jusqu'à la zone humide de Gironne, les haies d'arbres et chênes et qu'il serait fatal de promouvoir encore l'étendue de la gravière (abattage d'arbres en perspective),
- « que rapprocher l'exploitation de la carrière de cette zone (St Cizy) aggraverait encore les risques de dégradation de cet espace de biodiversité ».

Madame DUC demande « où est l'étude d'impact pour les 6 hectares supplémentaires » et ajoute « La commune donne 6 hectares supplémentaires à l'exploitant des gravières juste parce qu'il le demande, sans limite sans raisonnement, et lorsque l'exploitant de gravière demandera à nouveau des terres, on les lui donnera ? ».

Madame DUC indique également que concernant la zone Nzh (zone humide de St Cizy), la surface a été largement sous estimée et que cette zone doit faire l'objet protection d'autant qu'elle subit beaucoup d'atteintes ».

Avis défavorable sur le scénario économique et social proposé par le PLU

Madame DUC évoque, dans ses observations, la situation difficile du commerce et de l'artisanat en centre-bourg et ses conséquences notamment pour les résidents. Elle ajoute que « depuis 2008, nous venons de connaître une extension massive de plusieurs hectares de surface commerciale » et précise que cela a entraîné des fermetures de commerces en centre-bourg.

Madame DUC écrit : **« Plutôt que d'étendre des surfaces commerciales de type industriel, il est préférable de mobiliser les moyens pour recentrer les artisans en centre-bourg »** notamment en facilitant et rendant agréable les déplacements à pied et en vélo ; elle indique, qu'à ce jour, aucun schéma de déplacement n'est mis en place en centre-bourg (Cf photos illustrant le trajet d'un enfant se rendant à l'école).

Avis défavorable à l'extension de la ZA proche de Masquère

Madame DUC décrit la situation de l'actuelle zone de Masquère, les lots restant à vendre et l'usine de chanvre désaffectée et écrit « qu'il est prioritaire de retrouver une fonction à cette grande usine avant de prendre des terres agricoles et de dégrader le paysage bocagé par du bâti industriel ».

Il ne lui paraît pas nécessaire de créer une autre zone artisanale prise sur des terres agricoles.

Avis défavorable sur l'absence d'un emplacement réservé d'une école

Madame DUC évoque la situation actuelle, notamment en terme d'effectifs, des écoles de la commune et indique que « raisonnablement, on ne peut pas envisager d'ajouter de nouveaux élèves dans aucune des 3 écoles primaire et maternelle ». Elle rappelle que le projet de modification du PLU prévoit l'arrivée de 1 600 habitants, ajoutant « nous pouvons compter plus de 500 nouveaux enfants. Elle rappelle que « le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour la construction d'un nouveau groupe scolaire dans un espace urbain réfléchi avec voirie, déplacements doux, espaces verts » et précise **« qu'un nouveau groupe scolaire serait envisageable à côté de la future gendarmerie ».**

Dans sa conclusion, Madame DUC évoque la situation de la commune et son évolution depuis 2008 : « augmentation du chômage, de la délinquance, du vandalisme et de l'insécurité, dégradation du dispositif de santé, dégradation de l'habitat existant, de la situation du commerce et de l'artisanat » ;

Cette situation « expliquerait que 40% des nouveaux arrivants Cazériens quittent la ville en moins de 2 ans ».

Madame DUC considère « que le modèle économique tel qu'il se construisait il y a 40 ans est obsolète et qu'il serait accablant de poursuivre dans cette même logique » ; elle ajoute que les objectifs devraient être : développement durable, écologie environnementale, écologie économique et écologie humaine or « il y a trop d'écarts dans ce PLU avec ces enjeux vitaux. ». Madame DUC écrit que « dans ce dossier rien n'a été fait dans l'ordre et la logique » et « qu'elle ne peut qu'être défavorable à cette révision ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

37P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Monsieur RIVIERE a mentionné sur le registre d'enquête le dépôt de documents de 12 pages. Ce document qui a été annexé au registre d'enquête, comprend :

- 1 courrier de 2 pages adressé à Monsieur le Maire de Cazères et par lequel Monsieur RIVIERE dépose un **recours gracieux au sujet d'un permis de construire délivré le 7 décembre 2018 sous le n° PC 03113518G0024**. En conclusion de ce courrier, Monsieur RIVIERE « demande à Monsieur le Maire de bien vouloir retirer l'arrêté portant création de cette nouvelle surface commerciale ou bien vouloir à minima suspendre les effets de ce permis en le soumettant officiellement à l'enquête publique en cours qui ne saurait se clore ce vendredi 15 février 2019 »,
- 1 copie de l'arrêté accordant le permis de construire (5 pages),
- 1 copie d'un courrier relatif à une demande de changement d'affectation de parcelles (1 page),
- 1 copie de la page 23 de la partie 3 du rapport de présentation (1page),
- 1 copie de l'avis N°18/1317 de la CDAC (2 pages),
- 1 copie d'un extrait de plan cadastral.

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous m'indiquer où en est ce recours ?

38P - Madame Valérie PILLITTERI - 10 boulevard Paul Gouzy 31220 CAZERES

Dans son observation, Madame PILLITTERI précise qu'elle est propriétaire de la parcelle 1625, chemin des vignes, au lieu-dit Carsalade. **Elle souhaite que son terrain redevienne constructible.**

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

39P - Monsieur François BERGES - Côte du Houban 91 Labaneich 31160 ENCAUSSE LES THERMES

Dans son observation, **Monsieur BERGES propriétaire des parcelles 286 et 443 sollicite un changement de zonage en AUx**. Il se déclare solidaire avec Monsieur RIGAL (observations 4, 8 et 16P) et a co-signé les courriers déposés par ce dernier et qui ont été annexés au registre d'enquête.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

40P - Monsieur Jacques NAU - 5 rue Joseph Adoue 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur NAU fait part de ses interrogations sur la révision du plan local d'urbanisme :

- « **Quel sera l'aménagement près de la rue Joseph Adoue ? Est ce que ce passage sera le principal axe pour se rendre au centre-bourg et à la gare ?** »

Cette question est notamment en lien avec l'ouverture du lycée.

- « **L'aménagement sera t-il de l'ordre d'une voie piétonne ; y aura t-il un seul sens de circulation ou deux ?** »

- « **Sur l'aménagement du secteur du lycée, quel sera le type de construction « Habitat collectif ».**

Monsieur NAU souhaite probablement des précisions sur le nombre d'étages prévu.

- « **Zone AUx : sera t-elle dédiée à des activités commerciales ?** »

Question du commissaire-enquêteur : Quelles réponses pouvez-vous apporter à Monsieur NAU ?

41P - Monsieur et Madame SZYMANSKI - Place des Martyrs 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur et Madame SZYMANSKI demandent « à pouvoir modifier, suivant l'évolution de la ville la destination de leur commerce » ; en effet, le règlement écrit de la zone U1 interdit, « pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue, le changement de destination des constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

42P - Madame Maryse BALLONGUE - 31bis rue Jules Guesde 31220 CAZERES

Dans son observation, **Madame BALLONGUE déclare s'opposer au PLU car cela génère beaucoup de problèmes et nuisances sonores. Elle demande également « à être protégée du regard des autres »**. La parcelle sur laquelle se trouve l'habitation de Madame BALLONGUE est mitoyenne de la zone Ue destinée à accueillir le futur lycée ; elle est notamment longée par les chemins d'accès reliant l'avenue Jules Guesde à cette zone Ue.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

43P - Madame Corine LELEGARD - 31bis rue Jules Guesde 31220 CAZERES

Dans son observation, Madame LELEGARD dont l'habitation se situe sur une parcelle mitoyenne de la zone Ue destinée à accueillir le futur lycée **déclare s'opposer au PLU et demande « qu'il y ait un mur »**.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

44P - Monsieur Joël GRANSON 36 avenue Pasteur 31220 CAZERES

Dans son observation Monsieur GRANSON évoque la question de la ressource en eau. Il rappelle que les besoins en eau de la commune vont augmenter en raison de l'accroissement de la population et de l'ouverture du lycée et ajoute que la ressource en eau diminue.

Il écrit que dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme la commune devrait anticiper et s'associer dès à présent à la démarche initiée par le Conseil départemental qui a lancé un vaste plan « Garonne Amont ». **Monsieur GRANSON précise que la satisfaction des besoins futurs passera par la réalisation de retenues d'eau sur les canaux et rivières qui traversent les communes et propose donc « de réserver des zones le long des canaux et des cours d'eau qui traversent la commune où pourraient éventuellement être installées des retenues d'eau »**. Il ajoute que des études spécialisées confirmeront la pertinence des lieux.

Enfin Monsieur GRANSON rappelle la nécessité « de sensibiliser les promoteurs et habitants sur la préservation nécessaire et indispensable des eaux de pluie » et évoque plusieurs solutions : parkings et voies d'accès en structure « boîtes à œufs », chemins piétonniers et parcours cyclables en matériaux poreux, cuves de récupération de l'eau de pluie pour chaque nouvelle construction.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

45P – Monsieur Gérard SENTENAC - 435 avenue de Beausoleil 82000 MONTAUBAN

Dans son observation, Monsieur SENTENAC précise qu'il est propriétaire des parcelles 411, 416, 417, 168 et 169 au lieu-dit Martinon. Il indique que ces parcelles qui étaient en NB dans le POS ont été intégrées en zone constructible U3 lors de la mise en place du PLU en 2004. Il rappelle qu'un projet de rocade était planifié et que le tracé passait sur ses parcelles. Il ajoute que les parcelles longent le chemin de Malaret et qu'elles sont situées à proximité des réseaux. **Les parcelles de Monsieur SENTENAC sont aujourd'hui classées en zone A et il souhaite connaître les raisons ou les textes qui ont entraîné cette modification de zonage.**

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

46P - Madame Jacqueline PRIO - 3 rue de Bigorre 31220 CAZERES

Dans son observation, **Madame PRIO pose 2 questions au sujet de la parcelle 1302 située derrière chez elle : à qui appartient cette parcelle et existe-t-il un projet de vente de cette parcelle ?**

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous apporter une réponse à cette question ?

47P – Monsieur Jean BOUFFARTIGUE - 89 route de Saint Julien 31220 CAZERES

Dans son observation, **Monsieur BOUFFARTIGUE souhaite savoir si la parcelle 1493 est constructible**. Cette parcelle se situe sur le secteur Martinon.

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous apporter une réponse à cette question ?

48P – Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Dans son observation, Monsieur RIVIERE indique déposer un document de 7 pages relatif à la révision du PLU. Ce document, également transmis par courrier électronique, fait l'objet de l'observation 35CE décrite plus haut.

2 - REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

1P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE - Adresse non précisée
La mention portée sur le registre d'enquête indique : « Consulté ce jour ».

2P - Madame Sophie PHELIPEAU - 98 avenue des Ternes 75017 PARIS
Dans son observation, Madame PHELIPEAU pose 2 questions techniques relatives à son habitation située 2 place Jean Jaurès à Cazères (ancienne maison Ségu).
- Comment peut-elle raccorder son habitation au réseau d'assainissement collectif ?
- Son voisin a un puisard et des gouttières qui se déversent dans le garage de Madame PHELIPEAU. Est-il possible de regrouper les eaux pluviales de l'annexe (bâtiment à part de la maison principale) avec les eaux pluviales et eaux usées du voisin. Madame PHELIPEAU précise que ce dernier est principalement raccordé à l'assainissement collectif sauf pour cette partie arrière de son jardin.
Question du commissaire-enquêteur : est-il possible que vos services contactent Madame PHELIPEAU afin de la renseigner ou de lui donner les coordonnées d'un interlocuteur compétent en matière d'assainissement ?

3P - Madame Florence DUC - 1 rue Maréchal Galliéni 31220 CAZERES
Madame DUC fait état de ses observations dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du zonage d'assainissement de la commune. Elle aborde, dans cette contribution, 2 sujets : Hourrid/Garonne et Zone humide Saint Cizy.

HOURRID/GARONNE

Madame DUC écrit que l'assainissement n'a pas été mis aux normes environnementales puisque de façon récurrente les eaux usées sont directement jetées dans la Garonne. Elle déclare avoir alerté le service de la police des eaux par un courriel du 24.09.2018 et joint à son observation la réponse reçue de ce service. Ce dernier indique « connaître le problème lié à la pollution de ce cours d'eau pour s'être déplacé sur les lieux suite à des pollutions accidentelles dues à des dysfonctionnements de pompes de relevage » et ajoute que « la pollution chronique qui affecte ce cours d'eau est quant à elle probablement la conséquence de branchements sauvages, de fuites d'eau au niveau du réseau... ».

Madame DUC indique, dans son observation, que « le service public de la police des eaux a régulièrement mis en demeure la régie d'installer un dispositif de pompe de relevage garantissant la gestion des eaux usées, sans suite favorable ».

Madame DUC joint, à l'appui de ses observations, plusieurs photos prise entre juin 2017 et janvier 2019.

Madame DUC évoque l'ouverture du lycée et l'arrivée de 1 600 nouveaux habitants et écrit « qu'il est prioritaire de mettre le réseau d'assainissement aux normes environnementales » ; elle ajoute « que la révision du PLU est à différer en attendant les travaux d'assainissement ».

Evoquant enfin l'agrandissement de la station d'épuration, Madame DUC indique « que selon les avis compétents, il n'est pas nécessaire qu'elle soit aussi grande et que de ce fait le refuge Capucine n'a pas besoin d'être rasé » ; **elle demande qu'une place soit gardée pour ce refuge.**

ZONE HUMIDE ST CIZY

Madame DUC, après un rappel historique, écrit que « la zone accueille une faune et une flore exceptionnelle et vulnérable toute l'année » et rappelle que « les principales sources de ce marais périodique sont le ruisseau Aygossau et 3 canalettes qui le traversent de part en part ».

Madame DUC rappelle également :

- que la zone humide de St Cizy joue sans conteste, tous les ans, un rôle majeur dans l'absorption des crues printanières,
- que la zone humide est le début de la nappe phréatique qui alimente le captage de Cap Blanc.

Madame DUC évoque des résultats d'analyses de contamination majeure en pesticide, des décharges sauvages, des drainages mis en place.

S'agissant de documents faisant référence à une évacuation par fossé ou puits en plusieurs points autour de la zone humide, Madame DUC pose la question de savoir « qui effectue les contrôles de rejet et que signifie filtre à sable vertical drainé sur la zone humide ».

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

4CE - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Dans son observation, transmise par courrier électronique, Monsieur RIVIERE émet un avis défavorable sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune.

Il évoque une **contradiction au sujet de la date d'ouverture du lycée** « prévue en 2020 dans le dossier du PLU et en 2022 dans le dossier assainissement ».

Il déplore qu'au regard de l'augmentation de population prévue et de l'ouverture du lycée, « **rien n'ait été fait dans l'ordre : station d'épuration et seulement après augmentation de la population** ».

Il indique que « cette enquête aurait du avoir lieu avant celle de la révision du PLU et non concomitamment ».

Il évoque enfin des « **plans incomplets** » (ZACO) et évoque « des informations contradictoires et fausses ». Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

5P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Dans son observation, Monsieur RIVIERE indique qu'il dépose une page sur cette enquête ; Ce document, également transmis par courrier électronique, fait l'objet de l'observation 4CE décrite ci-dessus.

3 - QUESTIONS ET DEMANDES DE PRECISIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - Le plan local d'urbanisme révisé intègre la création d'une zone Aux située en bordure de l'autoroute A64 et destinée à recevoir une extension de l'actuelle zone d'activités de Masquère. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone va entraîner une consommation de 12 hectares de terres agricoles ; or le rapport de présentation précise, à la page XXXVIII du résumé non technique, que l'espace disponible dans la zone existante de Masquère est de 4 hectares.

Pouvez vous m'indiquer quelle est, à ce jour, la situation exacte sur le périmètre de la zone UX1 (règlement graphique PLU révisé) :

- quelles sont les disponibilités foncières qui permettraient de développer les activités de la zone de Masquère dans son enveloppe actuelle, avant ouverture à l'urbanisation de la zone AUx ?
- quels sont les projets de construction existants (permis de construire délivrés ou en cours d'instruction) ?
- envisagez vous d'ouvrir la zone AUx à l'urbanisation avant même que tous les terrains de la zone actuelle soient effectivement occupés ?

2 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit, dans son axe 2, « le maintien des zones commerciales dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien des commerces et des services dans le centre-bourg ».

Or contrairement à ce qui est prévu par l'article 1.1 du règlement écrit (sont admis les commerces et ensembles commerciaux de moins de 500 m²) pour les zones UX1 (actuelle zone de Masquère) et UX2 (actuelle zone de Mailhol), aucune limitation de l'activité commerciale n'a été intégrée au règlement de la zone AUx destinée à accueillir une extension de l'actuelle zone d'activités de Masquère.

- Cette absence de limitation de l'activité commerciale ne va t-elle pas à l'encontre des orientations du PADD ?
- Ne craignez vous pas, en l'absence de réglementation spécifique, que l'arrivée de nouvelles surfaces commerciales sur cette future zone d'activités puisse déstabiliser le commerce existant actuellement sur Cazères ?

3 - Dans leurs avis respectifs, la direction départementale des territoires (DDT), le SCoT du Pays Sud Toulousain et la MRAe ont souhaité que soit intégré au plan local d'urbanisme un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Vous indiquez, dans vos réponses, qu'il existe un premier phasage entre les zones AU d'une part et la zone AU0 d'autre part.

- Ne pensez vous pas, au regard notamment des observations et remarques formulées par les personnes publiques associées et des incertitudes qui pèsent, malgré tout, sur les prévisions de croissance démographique, le besoin en logements et le potentiel de densification en « dents creuses », qu'il serait intéressant de phaser l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU (la DDT propose d'ailleurs d'en créer 2 autres sur les parcelles B282-283 et A221 à A225) ?

- Cette décision ne permettrait-elle pas de mieux maîtriser le développement urbain de la commune mais également la consommation d'espace, en conditionnant l'ouverture des différentes zones aux résultats réellement constatés année après année ?

4 - Le règlement de la zone Aux, destinée à accueillir la future extension de la zone d'activités de Masquère, précise, dans son article 1.1 que « sont interdites les constructions à moins de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut du talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion »; dans son article 2.1, le même règlement indique que « toute construction ou installation nouvelle devra être implantée à au moins 4 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion ». Enfin la pièce 3 du dossier d'enquête relative aux orientations d'aménagement et de programmation précise, à la page 15 et pour la même zone : « végétation du ruisseau à conserver + recul de 10 mètres des constructions par rapport à la berge ».

Pouvez vous me préciser ce qui est réellement prévu compte tenu :

- des enjeux environnementaux forts identifiés sur cette zone et dont il est fait état dans la partie 2 du rapport de présentation consacrée à l'état initial de l'environnement,
- des réserves émises notamment par la direction départementale des territoires qui préconise que « les cours d'eau et la végétation associée soient préservés par une bande tampon classée en zone Nco inconstructible d'une largeur de 20 mètres minimum » ?

5 - Le règlement graphique du plan local d'urbanisme matérialise un secteur où les constructions nouvelles à destination commerciale sont interdites. Cette vaste zone intègre une partie de la zone U2, les zones Ue et U2s ainsi qu'une zone AU (Chemin de La Reye) et la totalité de la zone AU0. Dans un courrier du 23 janvier, vous m'indiquez que contrairement à ce qui est précisé dans le règlement des zones AU et AU0, « le commerce ne sera autorisé que dans la zone Ue du lycée afin de permettre la vente de céramiques ».

La création d'un périmètre d'interdiction d'implantation de commerces à proximité du collège et du futur lycée a été prise dans le cadre de l'approbation de la modification simplifiée N°4 du PLU et a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2017.

J'ai compris que cette décision avait été prise afin de préserver le dynamisme du centre-bourg et de préserver le commerce existant.

Je constate que la zone d'interdiction d'implantation commerciale recouvre la totalité de la zone AU0 qui devrait accueillir, comme le précise le rapport de présentation, 80 à 100 lots libres, 12 logements groupés et 100 à 140 logements collectifs soit probablement près de 600 nouveaux habitants.

J'ai bien noté que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit, dans son axe 2, « le maintien des zones commerciales dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien des commerces et des services dans le centre-bourg » et je comprends tout à fait votre souhait de préserver et redynamiser le commerce du centre-bourg.

- Ne pensez vous pas toutefois que la présence de quelques commerces de proximité essentiels, sur la partie de la zone AU0 destinée à accueillir l'habitat collectif et l'espace public, serait particulièrement utile aux habitants de ce futur quartier probablement contraints, dans le schéma actuel, d'utiliser leur voiture (trafic, pollution et nuisances supplémentaires, risques routiers) pour rejoindre le centre-bourg ou plus probablement l'un des supermarchés implantés sur la commune ?

- La création de quelques commerces sur cette zone ne pourrait-elle pas constituer une opportunité de développement pour des commerçants du centre-bourg ?

- Ne craignez vous pas que la situation soit, dès lors, définitivement figée puisqu'au regard de l'interdiction d'activités commerciales les programmes de construction des logements collectifs ne pourront pas intégrer d'espaces commerciaux en rez-de-chaussée par exemple?

6 - Dans leurs avis, la Direction Départementale des Territoires, le SCoT du Pays Sud Toulousain et la chambre d'agriculture ont émis des réserves sur le classement un U3a de 6 hameaux situés au nord de la commune sur les secteurs de Matalade et Carsalade et ont demandé leur classement en zone agricole.

Le SCoT précise notamment que « certaines parcelles situées en périphérie du noyau urbain sont classées en zone urbaine. Ces terrains peuvent donc faire l'objet de nouveaux logements. L'urbanisation diffuse sera donc développée et rend le projet en contradiction avec les prescriptions 5, 19 et 23 du SCoT ». La chambre d'agriculture indique, quant à elle, que « ces secteurs éloignés du bourg n'ont pas vocation à se développer ». Dans vos réponses vous précisez « qu'il reste, dans ces zones, des capacités de constructions nouvelles à l'intérieur des quartiers ; il ne s'agit donc pas de consommation d'espace mais de dents creuses au sein de quartiers déjà constitués ».

- Dans le cadre des orientations du PADD, quelle suite entendez vous réserver aux demandes exprimées par les personnes publiques associées ?

7 – Dans leurs avis, la direction départementale des territoires et la MRAe ont exprimé le souhait, sous forme de réserves ou de recommandations, que la prise en compte et la protection de l'environnement soient renforcées. Ils évoquent notamment :

- la préservation des corridors écologiques le long des ruisseaux par l'identification d'un zonage spécifique de type Nco,

- le classement, au titre des éléments de paysage, de la ripisylve des cours d'eau ainsi que du réseau de haies.

Les réserves et recommandations font référence à l'article L151-23 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions P13 et P15 du SCoT du Pays Sud Toulousain.

- Le règlement du PLU sera-t-il modifié pour intégrer ces mesures de protection de l'environnement ?

8 - Le dossier relatif à la révision du zonage d'assainissement fait état d'un projet d'extension de l'actuelle station d'épuration permettant d'en doubler la capacité actuelle.

Au regard du développement urbain et de la croissance démographique prévus dans le cadre du plan local d'urbanisme mais également de l'ouverture progressive programmée du futur lycée, le maintien de la qualité actuelle des rejets effectués dans la Garonne sera très rapidement conditionné par la réalisation des travaux d'extension de la station d'épuration.

- Disposez vous, à ce jour, d'informations précises sur ce projet : maîtrise d'ouvrage, coût estimé des

travaux, mode de financement, calendrier de réalisation, impact financier pour les habitants de Cazères ?

9 - Une des observations recueillies sur le projet de révision du zonage d'assainissement fait état du rejet, directement dans la Garonne, d'eaux usées au niveau de l'Hourrid. Dans un mail dont une copie a été jointe au registre d'enquête, l'agence française pour la biodiversité évoque des « pollutions accidentelles dues à des dysfonctionnements de pompes de relevage » mais également « une pollution chronique qui affecte ce cours d'eau et qui est probablement la conséquence de branchements sauvages, de fuites au niveau du réseau ».

- Des actions sont-elles programmées pour mettre un terme à ces dysfonctionnements susceptibles d'affecter la qualité des eaux de la Garonne ?

~~~~~

Michel OLIVA
Maire de CAZÈRES SUR-GARONNE

Pris connaissance le 21 février 2019

Jean-Marie ALVERNHE
Commissaire enquêteur

Remis et commenté le 21 février 2019

Commune de Cazères sur Garonne
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Observations émises par la Commune sur le Procès-Verbal du Commissaire Enquêteur
du 21 février 2019

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, veuillez trouver ci-dessous les observations émises par la Commune de Cazères sur Garonne au PV du 21 février 2019 établi dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLU de Cazères sur Garonne du 14 janvier 2019 à 9 h à 15 février 2019 à 17h. Le document reprend chaque paragraphe du PV accompagné de observations de la Commune.

Le paragraphe « observation » en rouge correspond à la réponse formulée par la commune.

Observations des pétitionnaires

1P - Madame Aliné RIVAS - 8 avenue de Picayne 31220 CAZERES

Madame RIVAS est propriétaire des parcelles 173 et 174. Sur le règlement graphique, la parcelle 173 est intégrée à la zone U2s (activités de sport et de loisirs) tandis que la parcelle 174 est classée pour partie en zone U2a et pour partie en zone A (agricole). Madame RIVAS souhaite, dans son observation, que ses parcelles deviennent constructibles. Elle était par ailleurs étonnée que la parcelle 173 soit intégrée à la zone U2s.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : la parcelle 173 pourra effectivement être classée en U2a en cohérence avec les parcelles voisines. La parcelle 174 sera consacrée au chemin permettant de desservir la parcelle 173.

2P - Monsieur Patrick REY - 1 chemin du bois 31360 BOUSSENS

Monsieur REY est propriétaire de la parcelle 1521 située dans le secteur de Matalade. Monsieur REY avait obtenu le 20 décembre 2005 un permis de construire (PC3113505CL057); il avait alors réalisé des travaux de fondation. Le permis de construire a été retiré le 11 janvier 2008.

La parcelle 1521 étant classée en zone agricole dans le règlement graphique, Monsieur REY sollicite un changement de zonage de sa parcelle afin que cette dernière redevienne constructible et qu'il puisse poursuivre les travaux engagés.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : le secteur Matalade/Chemin des Vignes est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg mais qui n'ont aucun intérêt agricole (parcelle inférieure à 2500 m²) et ne se situent pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF, d'autant que des fondations sont déjà existantes. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être classée en zone U3a.

Commune de Cazères sur Garonne
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Observations émises par la Commune sur le Procès-Verbal du Commissaire Enquêteur
du 21 février 2019

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, veuillez trouver ci-dessous les observations émises par la Commune de Cazères sur Garonne au PV du 21 février 2019 établi dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLU de Cazères sur Garonne du 14 janvier 2019 à 9h au 15 février 2019 à 17h. Le document reprend chaque paragraphe du PV accompagné des observations de la Commune.

Le paragraphe « observation » en rouge correspond à la réponse formulée par la commune.

Observations des pétitionnaires

1P - Madame Aline RIVAS - 8 avenue de Picayne 31220 CAZERES

Madame RIVAS est propriétaire des parcelles 173 et 174. Sur le règlement graphique, la parcelle 173 est intégrée à la zone U2s (activités de sport et de loisirs) tandis que la parcelle 174 est classée pour partie en zone U2a et pour partie en zone A (agricole). Madame RIVAS souhaite, dans son observation, que ses parcelles deviennent constructibles. Elle était par ailleurs étonnée que la parcelle 173 soit intégrée à la zone U2s.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : la parcelle 173 pourra effectivement être classée en U2a en cohérence avec les parcelles voisines. La parcelle 174 sera consacrée au chemin permettant de desservir la parcelle 173.

2P - Monsieur Patrick REY - 1 chemin du bois 31360 BOUSSENS

Monsieur REY est propriétaire de la parcelle 1521 située dans le secteur de Matalade. Monsieur REY avait obtenu le 20 décembre 2005 un permis de construire (PC3113505CL057); il avait alors réalisé des travaux de fondation. Le permis de construire a été retiré le 11 janvier 2008.

La parcelle 1521 étant classée en zone agricole dans le règlement graphique, Monsieur REY sollicite un changement de zonage de sa parcelle afin que cette dernière redevienne constructible et qu'il puisse poursuivre les travaux engagés.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : le secteur Matalade/Chemin des Vignes est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg mais qui ne présentent aucun intérêt agricole (parcelle inférieure à 2500 m²) et ne se situent pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF, d'autant que des fondations sont déjà existantes. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être classée en zone U3a.

3P - Monsieur Pierre LANFRANCHI - 11 avenue Gabriel Péri 31220 CAZERES

Monsieur LANFRANCHI est propriétaire des parcelles 859, 860, 549 et 543 classées en zone U2 dans le règlement graphique. Il a obtenu le 3 octobre 2018 un certificat d'urbanisme pour un projet de construction d'une maison individuelle sur la parcelle 549. Ayant constaté dans le dossier d'enquête que ses parcelles faisaient l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation prévoyant la création de plusieurs voies de circulation, Monsieur LANFRANCHI demande la suppression de cette OAP.

Dans un courrier du 22 janvier 2019, vous m'avez informé « que l'OAP N°5 sera supprimée et remplacée uniquement par un emplacement réservé reliant l'avenue Pasteur à l'avenue du Président Wilson ». Dans ce courrier Monsieur le Maire précise également que « la desserte de cette zone se fera uniquement par ledit emplacement. Aucun autre accès ne pourra se faire ni par l'avenue Pasteur ni par l'avenue du Président Wilson afin de ne pas compromettre le remplacement du passage à niveau de la voie ferrée par un passage inférieur ».

Observation : le secteur est effectivement concerné par le futur remplacement du passage à niveau, ce qui conditionne comme expliqué ci-dessus l'accès aux parcelles 859, 860 et 549. L'OAP sera remplacée par un emplacement réservé.

22P - Monsieur Pierre LANFRANCHI - 11 avenue Gabriel Péri 31220 CAZERES

Lors de la permanence du 9 février 2019, j'ai informé Monsieur LANFRANCHI de votre décision de supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation N°5 prévue sur ses parcelles (voir observation 3P ci-dessus) et « de la remplacer uniquement par un espace réservé reliant l'avenue Pasteur à l'avenue du Président Wilson ».

Dans son observation, Monsieur LANFRANCHI prend note de la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation mais demande la suppression de l'espace réservé prévu. Monsieur LANFRANCHI précise « que cet emplacement réservé existe dans le PLU en vigueur (ER N°8) mais qu'il n'apparaît pas dans le plan local d'urbanisme révisé ».

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : l'OAP sera remplacée par un emplacement réservé, rendu nécessaire par l'aménagement du passage à niveau comme expliqué ci-dessus et confirmé par jugement de la Cour Administrative de Bordeaux lu en audience publique le 19 mars 2015.

4P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 impasse du jardinier 21390 CARBONNE

Monsieur RIGAL est propriétaire des parcelles 351, 352, 492 et 536 situées à proximité de l'actuelle zone d'activités de Masquère. Ces parcelles sont classées en zone A dans le nouveau règlement graphique (en zone N dans la version antérieure).

Monsieur RIGAL demande qu'une étude soit réalisée sur les parcelles concernées afin qu'elles deviennent constructibles pour l'extension de la zone de Masquère.

Monsieur RIGAL précise, dans le courrier joint à son observation, que Messieurs François BERGES et David RIGAL, également propriétaires de parcelles sur cette zone, sont solidaires pour cette demande de changement.

8P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 impasse du Jardinier 21390 CARBONNE

Dans son observation, Monsieur RIGAL, propriétaire des parcelles 492 et 351 situées à proximité de l'actuelle zone de Masquère, précise qu'il est venu déposer un document en complément de sa précédente demande formulée lors de la permanence du 14 janvier ; ce document de 4 pages a été annexé au registre d'enquête.

16P - Monsieur Gilbert RIGAL - 1 Impasse du Jardinier 31390 CAZERES

Dans son observation, Monsieur RIGAL sollicite le classement en zone AUX de ses parcelles 361, 362, 492 et 536 section F et des parcelles 286 et 443 section F appartenant à Monsieur BERGES.

Monsieur RIGAL a déposé, à l'appui de son observation un nouveau courrier dans lequel il évoque notamment une lettre dans laquelle Monsieur le Maire de Cazères « émet un avis favorable pour l'utilisation de ces terrains ». Le courrier de Monsieur RIGAL, est accompagné d'un mail de Monsieur FRANCESCONI, Géomètre-expert, d'une copie d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Cazères concernant la construction de clôtures sur les terrains de Monsieur RIGAL et d'un extrait de plan cadastral. Tous ces documents ont été annexés au registre d'enquête.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : la zone AUX, qui couvre une superficie d'environ 12,25 ha, répond aux besoins de la commune en matière d'activités pour les dix années à venir. Par ailleurs, le PLU est conditionné par une limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace. Enfin, le chemin de Bellevue forme aujourd'hui une coupure nette entre la zone d'activités de Masquère, au Sud, et une zone d'habitat et de parcelles agricoles, au Nord. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles sus-mentionnées, occupées aujourd'hui par des habitations ou des terres agricoles.

5P - Madame Sabine MORETTO - adresse non précisée

Madame MORETTO propriétaire de la parcelle 1870 conteste le classement en zone agricole des parcelles 1869, 1870, 1871 et 1872.

Dans son courrier, Madame MORETTO considère que le classement de ces parcelles en zone agricole semble « illégitime et discriminatoire » au regard du classement en zone U3a d'une quarantaine de parcelles situées aux alentours, chemin des vignes et route de Mondavezan.

Madame MORETTO regrette de ne pas avoir été informée de la décision de changement de zonage, demande des justifications quant au choix du zonage et exprime le souhait d'obtenir un changement de zonage des parcelles concernées en U3a.

Madame MORETTO indique que « le PLU régit le droit du sol et permet à la fois de protéger la propriété privée et de gérer l'intérêt collectif mais ajoute qu'il semblerait que le droit à la protection de la propriété privée ait ici été bafoué ». Elle ajoute : « les objectifs de modération de la consommation d'espaces

agricoles ne devraient pas nous concerner tant le bien a été acquis constructible puis viabilisé ».

Madame MORETTO précise que les parcelles ne représentent que 0,9 hectare à comparer notamment aux 130 hectares de zone agricole qu'occupent les activités d'extraction de granulats. Elle écrit enfin : « notre volonté est d'obtenir un changement de zonage des parcelles concernées en U3a, ce qui ne semble en aucun cas aller à l'encontre de l'intérêt général ni mettre à mal l'adaptation des règles d'urbanisme à la réalité démographique, économique et environnementale du territoire de la commune ou au schéma de cohérence territoriale ».

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : les parcelles 1869, 1871 et 1872 sont aujourd'hui construites. Par conséquent, une extension des habitations existantes et des annexes seront autorisées. La parcelle 1870 ne présente aucun intérêt agricole (parcelle inférieure à 2500 m²) et ne se situe pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être analysée en zone U3a.

12P - Monsieur et Madame Joël SENTENAC - 39 chemin Salé 64140 LONS

Monsieur et Madame SENTENAC sont propriétaires de la parcelle C-1491 située en zone agricole, non loin de l'avenue de Saint Julien. Ils indiquent, dans leur courrier, « que cette parcelle de 2000m² est insuffisante pour une exploitation agricole, qu'elle est enclavée et qu'elle est desservie par les réseaux (eau, électricité, téléphone, ramassage des ordures ménagères) ». Ils considèrent que « le classement de cette parcelle en zone A remplit tous les critères d'une erreur manifeste d'appréciation ». Monsieur et Madame SENTENAC souhaitent que cette parcelle soit classée en zone constructible.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : la parcelle 1491 est située à l'écart du bourg mais dans un secteur urbanisé. Cette parcelle ne présente aucun intérêt agricole (parcelle inférieure à 2500 m²) et ne se situe pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être classée en zone U3a.

13P - Monsieur Laurent CIMETIERE - 142 chemin de la Boye 31220 SAINT JULIEN SUR GARONNE

Monsieur CIMETIERE exprime le souhait que les parcelles A-432 et A-435 (secteur Matalade - chemin des vignes), actuellement classées en zone agricole, redéviennent constructibles dans le nouveau plan local d'urbanisme afin de pouvoir y réaliser un projet de maisons en éco-construction dans lequel il pourrait s'installer ainsi que ses parents. Il précise, dans son observation, que ces parcelles ont été constructibles dans le passé.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : le secteur Matalade/Chemin des Vignes est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg. Toutefois cette ne présente aucun intérêt agricole puisqu'elle n'est pas exploitée et qui ne se situe pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. Cette remarque peut être entendue.

14P - Monsieur Jean JARAMILLO - 111 chemin des vignes 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur JARAMILLO demande confirmation de la constructibilité de la parcelle 1626 située chemin des vignes.

Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?

Observation : la parcelle 1626 est en zone U3a dans le PLU projet, donc constructible dans le document arrêté. Cette parcelle ne présente aucun intérêt agricole et ne se situe pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, la parcelle peut être maintenue en zone U3a.

15P - Monsieur Pierre BERGES - 25 rue Ernest Renan 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur BERGES demande que dans le cadre de projet de construction du futur lycée, des mesures soient prises afin que les nombreuses parcelles qui accueillent aujourd'hui les jardins de Baulas restent accessibles. Il indique « qu'il serait souhaitable de prévoir une ouverture donnant sur la rue du Lycée vers la rue Jules Guesde » et ajoute que « si rien n'est prévu dans le futur les secours ne pourront y accéder ». Monsieur BERGES précise que ces terrains pourraient être proposés à la construction.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : Une étude BIMBY a été lancée dès le début de la procédure du PLU. Les différents courriers et réunion publique n'ont pas porté leurs fruits. La démarche a donc été abandonnée. Toutefois, la commune a lancé en début d'année un appel aux propriétaires qui

souhaiteraient vendre leurs terres pour l'installation d'agriculteurs BIO sur la Commune de CAZERES/GARONNE. Des courtiers et des réunions seront organisés par la Commune tout au long des années 2019 et 2020 pour mettre en relation les propriétaires terriens et les porteurs de projet.

17P - Madame Jeanline LAFFARGUE - 116 chemin des vignes 31220 CAZERES

Dans son observation, Madame LAFFARGUE sollicite la possibilité de construire un garage sur sa parcelle (1786).

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : la parcelle est pour partie classée en U3a, les garages y sont autorisés. Les annexes (dont les garages) sont également autorisées en zone agricole A lorsqu'ils sont liées à une habitation et dans les conditions fixées par le règlement écrit.

18P - Monsieur Philippe CHARILLAT - 3 rue Adoue 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur CHARILLAT demande ce que va devenir la parcelle 530 (proche de la rue Ernest Renan).

Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?

Observation : la parcelle est classée U2a : zone urbanisée, les constructions y sont autorisées selon les caractéristiques du règlement écrit.

19P - Monsieur Stéphane PUECHMOREL - 5bis rue Joseph Adoue 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur PUECHMOREL souhaite savoir ce que va devenir la parcelle 893 (proche de la rue Ernest Renan); il évoque également « l'absence d'étude économique et de simulation de trafic permettant d'évaluer l'impact de l'accroissement de population » prévu dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

Question du commissaire-enquêteur : une réponse peut-elle être apportée à cette demande ?

Observation : la parcelle est classée U2a : zone urbanisée, les constructions y sont autorisées selon les caractéristiques du règlement écrit. Les secteurs proches de la gare (notamment le secteur du futur lycée) ont été privilégiés pour l'urbanisation future, notamment afin de favoriser l'usage du train et les cheminements doux. Les rues Joseph Adoue et Ernest Renan seront des zones de rencontre. De plus, le boulevard de la Gare sera aménagé pour permettre en toute sécurité les déplacements doux (vélo, piétons)

20P - Monsieur et Madame Jean ROSSINI - 75 chemin des vignes 31220 CAZERES

Dans leur observation, Monsieur et Madame ROSSINI demandent que les parcelles 1119 et 1122 dont ils sont propriétaires dans le secteur de Carsalade soient rendues constructibles. Ces parcelles sont actuellement classées en zone A dans le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Dans un courrier du 12 février 2019, vous m'avez informé « qu'il apparaît opportun de classer les parcelles 1119 et 1122 lieu-dit Carsalade en zone constructible U3a ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : le secteur Carsalade est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg. Cette remarque peut être entendue mais pour un secteur plus réduit.

21P - Monsieur Francis MIREPOIX - 19 avenue de Toulouse 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur MIREPOIX sollicite le classement en U3a de la parcelle A-2046 (issue de la division de la parcelle 1246) pour laquelle il précise avoir obtenu un certificat d'urbanisme « positif » le 14 mars 2016. Cette parcelle est classée en zone A dans le règlement graphique du PLU révisé; Monsieur MIREPOIX indique que le projet consisterait à transformer une partie du bâtiment existant actuellement sur la parcelle en maison d'habitation.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : il s'agit d'une erreur matérielle de zonage, la parcelle peut être intégrée en zone U3a.

23P - Monsieur Gérard PIZZOLATO - 19 rue Saint Roch 31220 PALAMINY

Dans son observation, Monsieur PIZZOLATO évoque les parcelles 69, 69, 70 et 71 (chemin des vignes) qui sont classées aujourd'hui en zone U3a et donc constructibles. Il précise que ces parcelles sont viabilisées et demande un certificat d'urbanisme.

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous répondre à cette demande ?

Observation : le secteur Matalade et chemin de Vignes est pour partie zoné en U3a. Les secteurs U3a correspondent aux quelques secteurs déconnectés du centre-bourg mais intégrés dans une zone urbanisée. Ces parcelles ne présentent aucun intérêt agricole puisqu'elles ne sont pas exploitées et ne se situent pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. De plus, le PLU dans sa globalité rend des terres agricoles. De ce fait, les parcelles peuvent être maintenues en zone U3a.

24P - Monsieur Jean-Patrick LANFRANCHI - 7bis chemin du Cabrol 31770 COLOMIERS

Dans son observation, Monsieur LANFRANCHI demande le classement en zone constructible de ses parcelles C-363, C-364 et C-365 situées avenue de Saint Julien, lieu-dit Lasseoube.

Dans un courrier annexé au registre d'enquête, Monsieur LANFRANCHI précise qu'il a déjà formulé cette demande par un courrier du 16 juin 2018 resté, selon lui, sans réponse; il précise que ses parcelles sont limitrophes du terrain de camping et sont à quelques mètres de terrains constructibles (OAP Labrioulotte). Monsieur LANFRANCHI déclare « s'opposer à ce plan local d'urbanisme qui semble ne prendre en compte que les demandes des élus du conseil municipal ».

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : les parcelles C363 C364 et C365 sont situées à l'écart de toute zone urbanisée; l'ouverture à l'urbanisation ne peut pas être effectuée à l'écart de tout secteur déjà urbanisé selon la législation en vigueur en matière d'urbanisme.

25P - Monsieur Jean-Germain TOURNAN - 1000 chemin de la Hillière 31170 LAUTIGNAC

Dans son observation, Monsieur TOURNAN demande que ses parcelles 212 et 1887, situées dans la zone Maillol de Saint Jean, qui étaient constructibles auparavant soient maintenues constructibles. Ces parcelles, précédemment classées en U3, sont désormais classées en zone A dans le plan local d'urbanisme révisé.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : les zones ouvertes à l'urbanisation dans le secteur Maillol de Saint-Jean ont été réduites de façon à limiter les conflits d'usage entre les secteurs d'habitat et les secteurs destinés aux activités. Par ailleurs, le PLU est conditionné par la limitation de la consommation d'espace. De plus, la parcelle 1887 était constructible depuis plus de 14 ans, et n'a jamais fait l'objet d'un dépôt de permis. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de rendre constructible cette parcelle. Par contre, de par sa position la parcelle 212 peut être intégrée dans le zonage U3a.

26P - Messieurs Jean-Germain et Yves **TOURNAN** - 38 rue du Président Wilson 31220 CAZERES

Messieurs **TOURNAN** demandent que les parcelles 1806 et 0216 situées dans la zone Maillol de saint Jean soient maintenues en zone constructible. Ces parcelles, précédemment classées en, sont désormais classées en zone A dans le plan local d'urbanisme révisé.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : les zones ouvertes à l'urbanisation dans le secteur Maillol de Saint-Jean ont été réduites de façon à limiter les conflits d'usage entre les secteurs d'habitat et les secteurs destinés aux activités. Par ailleurs, le PLU est conditionné par la limitation de la consommation d'espace. De plus, les parcelles étaient constructibles depuis plus de 14 ans, et n'ont jamais fait l'objet d'un dépôt de permis. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de rendre constructible ces parcelles.

27P - Monsieur Jean-Luc **RIVIERE** - 11 avenue de Labrioullette 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur **RIVIERE** « se déclare stupéfait que le plan de référence (support du règlement graphique du plan local d'urbanisme) date de 2010 alors que le cadastre est à jour ». Il ajoute que « les personnes publiques associées se sont basées sur ce plan et les affirmations de ce plan pour donner leur avis ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : le plan cadastral utilisé dans le cadre du zonage pourra être mis à jour ultérieurement en partenariat avec les services du cadastre.

28P - Monsieur et Madame Didier **ASTIE** - 76 chemin des vignes 31220 CAZERES

Dans leur observation, Monsieur et Madame **ASTIE** « sollicitent le classement des parcelles 100, 1400 et 1401 en zone Npv en vue de l'implantation, par un opérateur indépendant en énergies vertes d'importance nationale, d'une ferme solaire au sol ». Ces parcelles font l'objet d'un classement en zone A dans le plan local d'urbanisme révisé.

Dans leur courrier, Monsieur et Madame **ASTIE** font part de leurs motivations : mauvaise efficacité agronomique des parcelles concernées, mauvaises conditions de travail de ces parcelles en raison d'une qualité de terre peu compatible avec une conduite technique et agronomique en agriculture biologique, dynamique de la transition écologique et énergétique, présence à proximité d'un transformateur haute tension, absence d'habitations proches, desserte facile, possibilité d'intégrer dans le projet un volet agricole, retombées fiscales pour les collectivités territoriales, possibilité de développer un projet partagé entre plusieurs acteurs, production d'électricité prévue équivalente à la consommation de 2 000 foyers, création d'emplois pendant les phases de construction et d'exploitation.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : concernant les dossiers de projet photovoltaïque de cette ampleur, la CDPNAF doit être consultée. C'est-à-dire qu'il faut d'abord déposer une déclaration de projet puis une mise en compatibilité du PLU. Les élus sont toutefois favorables à ce projet.

29E - Monsieur et Madame Paul **CADAYE** - 41 rue du Docteur VAILLANT 31220 CAZERES

Monsieur et Madame **CADAYE** sont propriétaires de la parcelle 1788 A située dans la partie nord de la zone UX2. Cette parcelle de 5 224 m² est contiguë à 2 parcelles bâties accueillant des bâtiments de 1 000 et 2 600 m². Au regard des demandes de création d'activités formulées sur leur parcelle, Monsieur et Madame **CADAYE** sollicitent la modification du règlement écrit de la zone UX2 sur 2 points :

- « Ajuster les usages et affectations des sols, constructions et activités pour la destination commerces et activités de service à 1 000 m² pour la zone nord de Maillol de Saint Jean en lieu et

place de 500 m2 davantage en accord avec la zone Sud de Mailhol de Saint Jean ».

Cette demande concerne l'article 1.1 de la section 1 du règlement des zones UX1 et UX2.

- « L'extension potentielle des bâtiments existants contributive au maintien et à la pérennisation des activités en place semble avoir été oubliée. Monsieur et Madame CADAYE demandent « de bien vouloir la fixer à la mesure de l'emprise au sol qui est portée à 50% ». Cette emprise au sol est spécifiée à l'article 2.1 de la section 2.

Observation : les élus sont favorables à la possibilité de porter à 1000 m2 la superficie maximale des commerces en secteur UX2 (partie Nord) afin de permettre le développement des activités et l'extension des celles existantes. Le maintien et la pérennisation des activités existantes sont déjà autorisées dans les limites fixées par le règlement écrit (destination, emprise au sol, etc.). L'emprise au sol maximale est déjà fixée à 50%.

49 P Monsieur Paul CADAYE - 41 rue du Docteur Vallant 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur CADAYE a souhaité apporter une précision suite à sa contribution (29E) déposée le 13.02 2019 sur le registre d'enquête numérique. Il propose la terminologie suivante pour les usages et affectations des sols dans le règlement de la zone UX2 : « Commerces et activités de services pour une surface de 1000 m2 et possibilité d'extension des activités en place (50%) ». Dans sa rédaction actuelle, le règlement admet « les commerces et ensembles commerciaux de moins de 500 m2 ».

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observation : cf. réponse ci-dessus.

30RN - Association CAZERES ETHIQUE

Dans sa contribution, l'association rappelle tout d'abord « qu'elle a vocation à agir, au niveau local, en faveur de la préservation et l'amélioration de l'environnement ». Elle précise « qu'elle est soucieuse des phénomènes d'artificialisation des sols toujours croissants qui mettent sous pression les espaces agricoles et naturels » et rappelle les effets pervers induits par cette artificialisation des terres. Elle ajoute que « la préservation des terres agricoles est un élément essentiel pour bénéficier de surfaces permettant de développer dans le futur une agriculture biologique et locale ».

Cazères Ethique précise « qu'elle tient à noter les efforts réels de la municipalité pour tenter de réduire l'impact de cette artificialisation » mais exprime des réserves sur 3 points, l'urbanisation, l'OAP de la zone de Masquère et l'extension de la gravière.

URBANISATION :

Cazères Ethique rappelle que les hypothèses retenues dans le PLU conduisent à estimer le besoin en logements à 789 sur la période 2018-2030 dont 559 entraînent une consommation d'espace. Pour l'association, l'accueil de 1300 à 1400 habitants supplémentaires implique un nombre de logements compris entre 816 et 863 (hypothèse de 2,1 personnes par ménage) voire moins compte tenu du profil familial des nouveaux ménages arrivant sur la commune (Impact de l'ouverture du lycée). « L'hypothèse de 2,11 personnes par ménage semble être sous-évaluée » et l'association estime que « le besoin en logements serait en fait compris entre 575 et 619 soit 150 logements de moins.

L'association Cazères Ethique précise « qu'elle a un avis sur le volet urbanisation qui est favorable sous réserve de réduire l'impact sur la consommation des terres agricoles à hauteur de 180 logements et d'imposer des critères de construction permettant d'optimiser l'utilisation de panneaux solaires ».

OAP DE LA ZONE DE MASQUERE

Cazères Ethique rappelle que le projet d'extension de la zone d'activités de Masquère va entraîner une consommation de 12 hectares de terres agricoles. L'association considère :

- que « cette opération s'appuyant sur les infrastructures routières et autoroutières incite à l'usage quotidien de véhicules à moteur polluant et la consommation d'énergie fossile »,
- que « l'implantation d'activités commerciales dans cette zone viendra fragiliser les efforts entrepris par la municipalité pour redynamiser le centre bourg et les commerces de proximité »,
- que « l'implantation d'une telle structure induit une rupture paysagère et une modification de l'image perçue de la commune de Cazères le long de l'autoroute ». L'association s'inquiète que « cette opération puisse fragiliser durablement l'image de marque de Cazères dans la protection de l'environnement et stériliser les investissements réalisés dans ce domaine »,
- que « l'ouverture de cette zone n'est pas justifiée, l'actuelle zone de Masquère disposant encore de nombreuses parcelles non bâties ». Dans sa contribution, l'association liste les parcelles actuellement non

encore bâties (environ 8 hectares) et souhaite « qu'un inventaire complet du foncier non exploité de la zone historique soit mené ».

Cazères Ethique exprime donc un avis défavorable à la réalisation de l'opération sur la zone d'activité de Masquère et demande le maintien des 12 hectares en zone A.

EXTENSION DE LA GRAVIERE ZONE Nc

Cazères Ethique rappelle qu'une extension de la gravière de 6,6 hectares est prévue dans le PLU alors même qu'une extension de 90 hectares supplémentaires a déjà été précédemment autorisée portant la superficie totale à 130 hectares.

L'association indique :

- que « les 90 hectares supplémentaires n'ont pas été totalement exploités à ce jour et qu'il ne paraît donc pas justifié, dans ces conditions, d'effectuer une extension supplémentaire de la gravière de 6,6 hectares ».
- que « le nord de la parcelle 0229 est bordée par le ruisseau de l'Aygossau qui constitue un corridor bleu tel que défini dans le document du SCoT; l'extension de la carrière risque de fragiliser ce corridor bleu qui est déjà mis sous pression sur d'autres parcelles ».
- que l'exploitation de la gravière induit, par la mise à nu de la nappe phréatique; une évaporation accélérée de celle-ci. L'extension de l'exploitation entraîne donc une amplification de ce phénomène alors même que le comité de bassin Adour Garonne se soucie des réductions de débits futurs sur le bassin versant.

Cazères Ethique a donc « un avis défavorable sur le projet d'extension de 6,6 hectares de la zone Nc et demande le maintien de ces parcelles en zone A ».

Cazères Ethique demande également que « les corridors bleus et verts tels que définis par le SCoT soient mentionnés sur le plan d'ensemble du PLU ainsi que dans le rapport de présentation ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

Observation : Concernant l'urbanisation de la commune, les élus ont souhaité une dynamique démographique qui puisse répondre aux enjeux de la commune, notamment dans l'objectif d'accueillir le lycée et les futures familles qui s'installeront grâce à ce nouvel équipement. La consommation d'espace a été largement réduite par rapport au PLU en vigueur, elle est limitée à 23.56 ha pour de l'habitat et environ 12 ha pour de l'activité.

Concernant la zone de Masquère, son extension répond à des besoins existants formulés par des entreprises en place ou désireuses de s'installer pour profiter de l'effet vitrine de l'autoroute. L'extension de la zone de Masquère va de pair avec l'urbanisation des parcelles disponibles existantes dans les zones d'activités actuelles. L'aspect paysager a été traité au travers d'une OAP dans le PLU et d'un dossier « amendement Dupont ». Les élus envisagent une correction du règlement écrit. En l'occurrence, cette zone instituera un secteur économique, situé hors agglomération, consacré aux activités artisanales et industrielles avec une activité de commerce qui leur est accessoire.

L'extension de la carrière sur 6 ha correspond à l'évolution de l'exploitation qui conduit à extraire les granulats au plus près des installations actuelles.

Concernant les corridors écologiques du SCOT, ils sont repris globalement au travers du zonage Nce du document graphique du PLU et de son règlement écrit associé.

31CE - Monsieur Pascal LABLANCHE 1 rue Maréchal Gallieni 31220 CAZERES

Monsieur LABLANCHE a transmis, par courrier électronique, un document de 8 pages dans lequel il fait part de son avis sur la révision du plan local d'urbanisme. Il précise, en préambule, que « cette révision du PLU s'oppose, en plusieurs points, à des valeurs vitales fondamentales ».

Monsieur LABLANCHE reprend, dans son document, des extraits du « Tableau synthétique de traitement des avis des PPA et PPC » et fait part de son avis sur chacun des points mentionnés.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

Observation : La commune a répondu à l'ensemble des avis des PPA (Personnes Publiques Associées) dans un tableau synthétique joint à l'enquête publique. Les réponses apportées lors de l'analyse des avis PPA demeurent et la commune invite donc le commissaire enquêteur à se référer à ce tableau synthétique d'analyse des avis PPA pour le détail des réponses apportées. Les éléments entre guillemets écrits par M. Lablanche ne sont pas des extraits des avis PPA mais une interprétation de ces avis par M. Lablanche. Parmi les principales réponses apportées par la commune aux avis PPA, les principales sont :

- **Extension des zones d'activités** : Il reste très peu de disponibilités sur les secteurs UX1 et UX2 car il s'agit le plus souvent de zones utilisées par les activités en place, mais non bâties (zones de dépôts, stationnements, etc.). Les zones d'activités actuelles ont aujourd'hui un taux d'occupation de 80 à 90%. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX répond donc aux besoins de la commune et du SCOT qui identifie Cazères comme pôle économique. L'actuelle zone de Maillol a été zonée selon l'existant car il n'y a pas de demande de nouvelles activités sur ce secteur, mais davantage le long de l'autoroute pour profiter de l'effet vitrine. Le Rapport de présentation pourra être complété pour expliquer cette stratégie.
- **Extension de la carrière** : L'extension de la carrière sur 6 ha correspond à l'évolution de l'exploitation qui conduit à extraire les granulats au plus près des installations actuelles.
- **Zones humides** : Les éléments de biodiversité remarquables ont été zonés en Nce. Concernant les zones humides potentielles, elles ne concernent pas de secteurs ouverts à l'urbanisation. Les zones humides identifiées sont les données fournies par l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance, il s'agit de données officielles fournies par le CD 31.
- **Commerces** : les élus envisagent une correction du règlement écrit pour interdire les grandes surfaces commerciales dans les zones de Masquère AUX car la zone AUX n'est pas destinée prioritairement aux commerces mais à l'artisanat et aux activités tertiaires (bureaux, etc.). Les élus envisagent une correction du règlement écrit. En l'occurrence, cette zone instituera un secteur économique, situé hors agglomération, consacré aux activités artisanales et industrielles avec une activité de commerce qui leur est accessoire.
- **Ripisylve et haies** : la Garonne et ses abords ont été zonés en Nce interdisant toute nouvelle construction. La disposition du SCOT (recul de 20 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau) est traduite dans le règlement du PLU par une règle de recul en A et N de 6 mètres depuis le haut de talus des berges.
- **Boisements et éléments de paysage** : les boisements sont soit zonés par une zone Nce (cf. supra) soit par un espace boisé classé interdisant la disparition du boisement.

- **STECAL** : les élus envisagent une diminution des périmètres des STECAL au regard des avis des PPA (zones Nh, Ne, Nt).
- **Diagnostic agricole** : il pourra être complété en partie au regard des remarques formulées. Néanmoins, la plupart des éléments demandés figurent déjà dans le Rapport. Certaines données ne sont pas accessibles (foncier agricole, valeur agronomique des terres, etc.).
- **Solutions alternatives** : le Rapport de présentation pourra être complété sur ce point. Par ailleurs, certaines alternatives ont été analysées lors de la phase d'étude (cf partie « Justification » du Rapport de présentation).
- **Cadastré non conforme à la réalité** : les données cadastrales sont fournies en amont du PLU ; le PLU n'a pas pour objet de corriger le fond cadastral.
- **Zone commerciale entre le centre-bourg et la gare** : les élus demanderont aux services ad hoc de mettre à jour le cadastre. Le zonage U2 et son règlement associé sont compatibles avec les destinations de cette zone.
- **Changements de destination** : le règlement écrit sera complété pour préciser les destinations autorisées dans le cadre du changement de destination.

32CE - Monsieur Jean-Charles MUNIER - 1 place d'armes 31220 CAZERES

En préambule, Monsieur MUNIER évoque le manque de médecins et l'inquiétude des habitants. Il déclare se soucier également du départ des habitants et des commerces du centre ville et du nombre de logements vacants.

Monsieur MUNIER dresse ensuite une liste de 11 thèmes sur lesquels il émet un avis défavorable :

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

Observations : La commune a répondu à l'ensemble des avis des PPA (Personnes Publiques Associées) dans un tableau synthétique joint à l'enquête publique. Les réponses apportées lors de l'analyse des avis PPA demeurent et la commune invite donc le commissaire enquêteur à se référer à ce tableau synthétique d'analyse des avis PPA pour le détail des réponses apportées. Certaines remarques de M. Munier ne relèvent pas directement du PLU et notamment : le réseau d'eau potable aux normes, le réseau d'assainissement aux normes, l'extinction de l'éclairage public la nuit, les conditions d'attribution des permis de construire. Concernant la rénovation de logements vacants, elle relève d'une politique habitat, amorcée par la collectivité en partenariat avec la Communauté de Commune Cœur de Garonne qui vient de mettre en place en 2019, un Plan Local de l'Habitat, mais n'est pas du ressort du PLU qui n'a pas de levier d'action. Concernant l'implantation d'un nouveau groupe scolaire, le PLU ne l'interdit pas ; en revanche, l'implantation d'un nouveau groupe scolaire relève d'un scénario à l'échelle de l'Académie qui prend en compte d'autres critères que le simple critère démographique. Une évolution ultérieure du PLU (déclaration de projet, mise en compatibilité) est toujours possible pour des projets d'intérêt général. De plus, il convient de préciser que le foncier des groupes scolaires peut accueillir d'autres classes. D'autant, que le permis du groupe scolaire de l'Olivier délivré le 25 mars 2010 prévoit son extension.

33RN - Madame Françoise BEYNE 2 avenue de Toulouse 31220 CAZERES

Dans son observation, déposée sur le registre numérique, Madame BEYNE sollicite la possibilité de construire des abris de jardin en bois dans les zones U et particulièrement dans la zone U3.

Question du commissaire-enquêteur : que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observations : Les annexes (dont les abris de jardin) sont autorisées dans les zones U. Il conviendra de modifier le règlement pour autoriser les abris de jardin en bois et autoriser le bardage bois pour permettre la rénovation énergétique par l'isolation extérieure en bois des bâtiments.

34RN - Collectif Naturaliste Les Cazérologues

Le collectif Naturaliste « Les Cazérologues » fait part de ses avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme. Ce document comprend également une carte recatant le contour de la zone Nzh et un inventaire zoologique de la zone humide de St Cizy.

Le collectif « attire tout d'abord l'attention sur le péril qu'encourent actuellement les 2 Nzh de l'Ayossau et celle face à la Nh ainet que le ruisseau Ayossau comme tous les autres cours d'eau secondaires de la commune ».

Observations : Les zones Nzh sont délimitées au regard de l'inventaire des zones humides réalisé par le Conseil Départemental de Haute-Garonne. Les élus analyseront la carte du collectif et poseront la question au Conseil Départemental pour avoir son avis sur la question. Les élus analyseront avec attention les données relatives à la zone humide de St-Cizy pour estimer la nécessité ou pas de faire évoluer le zonage sur ce secteur.

35CE - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Monsieur RIVIERE fait part de son avis sur la révision du plan local d'urbanisme.

Monsieur RIVIERE rappelle qu'au regard des prévisions de croissance démographique contenues dans le PLU et de l'ouverture du lycée, la commune devrait compter 7 800 habitants ; il déclare « comprendre l'interrogation de l'état qui est surpris de voir que la station de traitement des eaux usées n'est pas faite avant l'ouverture du lycée et avant la révision du PLU ».

Monsieur RIVIERE évoque également la question de l'eau (réseau de distribution, ressources).

Monsieur RIVIERE rappelle que « ce qui importe c'est la qualité de la ville qui va se construire et la qualité de la vie pour les habitants afin de mieux vivre à Cazères ». Il évoque le taux de chômage élevé ainsi que le nombre important de logements vacants sur Cazères.

SECTEUR DU LYCEE

Monsieur RIVIERE rappelle qu'il a apprécié l'annonce d'un lycée mais déplore que s'agissant de l'OAP secteur du lycée aucun plan précis n'ait été fourni concernant l'implantation des bâtiments du lycée, des voies d'accès pour les nombreux bus et le piétonnier depuis la gare ; il regrette que les plans ne soient pas publics.

Monsieur RIVIERE évoquant un vaste quartier qui devrait accueillir à terme 800 habitants propose la création d'un éco-quartier définissant de nouvelles façons de vivre ensemble.

Il ajoute que « le fait que cette zone du lycée étant la seule à ne pas avoir d'augmentation de la taxe d'aménagement prouve qu'elle va être aménagée la première et en lotissements collectifs et logements sociaux ».

ZONE D'EXCLUSION COMMERCIALE

Monsieur RIVIERE évoque, dans son observation, la vaste zone matérialisée sur le règlement graphique dans laquelle « les constructions nouvelles à destination commerciales sont interdites ». Il indique que cette zone représente plus de 40 hectares de ville sans un seul commerce et ajoute qu'un tel choix interdit toute concurrence. Il pose la question de savoir qui viendra habiter un nouveau quartier où il n'y aura jamais de commerces et rappelle que ce quartier aura, au pied des 3 immeubles, un espace public vide de tout commerces et d'activités. Il évoque les conséquences possibles de l'absence de commerce : rotations de population, déplacements en voiture.

DOCUMENTS DU PLU

Monsieur RIVIERE écrit que les documents fournis lors de la révision du PLU ont une décennie d'âge (fait en 2010) et ajoute que de nombreux bâtiments publics, habitations, commerces n'y figurent pas.

GROUPES SCOLAIRES

Monsieur RIVIERE s'étonne que le PLU ne propose pas, au regard de l'augmentation annoncée de la population et de l'objectif de faire venir de jeunes ménages avec des enfants, la création d'une nouvelle école voire d'un emplacement réservé pour un futur groupe scolaire. Il propose de créer un emplacement réservé au Domaine de Saint Jean face à la future gendarmerie.

CONTOURNEMENT DE CAZERES

Monsieur RIVIERE écrit que les 1 600 habitants supplémentaires vont générer 800 voitures de plus. Il demande que soit conservé l'emplacement réservé reliant l'avenue de Picaud à l'avenue de Saint Julien. Il ajoute « qu'en ne reliant pas entre eux les 5 axes qui desservent Cazères, on ne fait que créer des goulets d'étranglement inutiles ».

Monsieur RIVIERE indique que « les emplacements réservés supprimés ne sont nullement répertoriés dans un tableau précis ni les raisons pour lesquelles ils sont supprimés » ; il évoque notamment l'emplacement réservé N°8 rétabli par la cour administrative d'appel de Bordeaux qui ne figure pas dans le PLU.

TRANSPORTS DEPLACEMENTS

Monsieur RIVIERE demande qu'une OAP soit prévue afin de créer un nouveau parking au nord de la gare côté Mailhol de Saint Jean. Il demande également « la création d'une sortie piétons des trains débouchant directement sur le parking vers la Croix Rouge » et évoque la nécessité « d'un cheminement protégé de la pluie et couvert pour aller au lycée ».

Il propose de financer ce projet par la pose de panneaux photovoltaïques sur le futur parking, le cheminement des lycéens et les nombreux parkings du lycée.

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Monsieur RIVIERE se déclare « surpris de leur immensité et de leur étalement en totale contradiction avec le PADD qui prévoit de limiter la consommation de foncier en limitant l'étalement ». Il écrit « autant pour l'OAP de Labricoulette le lien entre le lotissement existant et l'ensemble des constructions sur cette avenue est logique par contre en quoi est légitime cette forte consommation de terres agricoles pour créer de toute

pièce un vaste ensemble immobilier entre l'avenue de Labricoulette et l'avenue de Saint Julien » ; « de même si l'OAP de chemin de la Reys a une certaine logique quelle est la logique de l'OAP dite du lycée couvrant la totalité des terrains jusqu'à Palaminy ».

Il rappelle que le PLU préconise un développement urbain raisonné affirmant la centralité du bourg.

Monsieur RIVIERE évoque ensuite le quartier délimité par la place du commerce, la rue Gambetta, la place Henri Barbusee et l'avenue Pasteur et l'absence de décisions, d'informations et d'intentions concernant ce secteur au travers d'une OAP. Il indique qu'une OAP dans ce secteur serait un excellent outil de prévisions et d'intentions et montrerait une vraie volonté en faveur du centre-ville.

Monsieur RIVIERE pose également la question de l'interdiction, dans ce secteur, du changement de destination des commerces qui pénalise des commerçants souhaitant vendre leur fond et qui n'y arrivent pas.

EAU ET ELECTRICITE

Monsieur RIVIERE s'interroge sur la capacité de la régie à faire face au développement urbain de Cazères. Il évoque la question des coupures d'électricité et écrit que « Cazères n'est pas prêt à faire face à une telle hausse de la demande d'eau et d'électricité ».

POINTS DIVERS

Monsieur RIVIERE s'étonne que le Maire s'engage, par courrier, à ne plus faire l'OAP avenue Pasteur - avenue du Président Wilson et rétablisse l'emplacement réservé N°8 mais qu'aucun courrier ne concerne le fait de renoncer à la zone commerciale qui jouxtera Mac Do alors que le préfet le demande (page 3). Monsieur RIVIERE écrit que « La zone AUX près de Mac Do ne doit pas devenir une zone commerciale comme le demande l'état ».

Monsieur RIVIERE écrit, en qualité d'adhérent à l'association Capucine : « concernant la zone trop importante bloquée autour de la station d'assainissement, je souhaite que le chenil soit sorti de cette zone »

Monsieur RIVIERE propose de supprimer la rue longeant l'UTAMS (réduite à une voie du fait d'un affaissement des berges) et de créer un espace vert plus vaste près du jardin Garonne. Il demande également que l'accès à la Garonne soit respecté.

Dans son observation, Monsieur RIVIERE évoque également un recours gracieux déposé au sujet de la délivrance, en décembre, d'un permis de construire ainsi qu'une question juridique relative aux conditions du vote et à la légalité de la délibération du conseil municipal relative à la révision du PLU.

Monsieur RIVIERE déplore que « le bulletin municipal distribué en janvier ne comporte que l'avis d'enquête publique sans un seul mot d'explications » et écrit « qu'en ne distribuant qu'à la moitié de l'enquête et sans information, la mairie a tout fait pour que les gens ne viennent qu'à minima ».

En conclusion, Monsieur RIVIERE évoque un PLU trop important (plus 30% d'augmentation) et qui au regard de « lourds déficits » (absence de maison de santé, manque de médecins, insécurité) arrive « trop tôt » pour s'appliquer « trop vite ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

Observations : Les élus apportent les réponses et observations suivantes :

- Secteur du lycée : les plans d'implantation du lycée sont disponibles à l'accueil de la mairie ainsi que dans le PLU.
- Interdiction des commerces à proximité du collège et du futur lycée : Lors de l'audience du Tribunal Administratif en date du 19 février 2019, Monsieur le Rapporteur public a conclu au rejet de la requête de M. RIVIERE demandant d'annuler la délibération d'interdiction. Il est rappelé que les élus ont souhaité cette règle afin de favoriser les commerces du centre-ville qui se trouvent à 5 à 10 minutes à pied du secteur du collège. De plus, la délibération d'interdiction a le mérite d'exister afin de ne pas développer le commerce anarchique autour de ce secteur en attendant les résultats de l'étude urbaine « CAZERES/PALAMINY ». Si cette étude confirme qu'il conviendrait d'implanter des cafés ou des commerces non concurrentiels avec ceux du centre-bourg, le périmètre pourra évoluer.
- Cadastre : il s'agit du cadastre fourni par les services concernés ; il peut être mis à jour indépendamment du PLU, le document graphique étant désormais sous forme numérisé,
- Groupe scolaire : l'implantation d'un nouveau groupe scolaire ne dépend pas que du PLU ; par ailleurs, le PLU ne l'interdit pas. Une évolution ultérieure du PLU (déclaration de projet, mise en compatibilité) est toujours possible pour des projets d'intérêt général. De plus, il convient de préciser que le foncier des groupes scolaires peut accueillir d'autres classes. D'autant, que le permis du groupe scolaire de l'Olivier délivré le 25 mars 2010 prévoit son extension. De plus, M. RIVIERE propose d'instaurer un emplacement réservé au domaine de Saint Jean face à la future gendarmerie. Cela est surprenant puisqu'il s'était opposé à l'achat des terrains du domaine de Saint-Jean pour permettre l'implantation de la future gendarmerie. Il avait formulé un recours contre la délibération qui a été rejetée par le Tribunal Administratif de Toulouse le 16 mars 2017 ;
- Concernant l'éco quartier cela a été demandé par la Commune dans l'étude urbaine « CAZERES/PALAMINY » et ne peut être ignoré du requérant en tant que conseiller municipal et communautaire ;
- Concernant le phasage des zones AU, celle du Lycée ne sera pas ouverte en premier puisqu'elle est située en zone AUO et donc inconstructible. C'est pour cela qui n'est pas prévu de TA majorée ce que ne peut ignorer le pétitionnaire ;
- Contournement de Cazères : la suppression du contournement de la ville a été demandée par le Conseil Départemental pour qui le projet n'est plus à l'ordre du jour. En effet, le coût des travaux et des expropriations sont trop élevés au vu de l'intérêt général ;
- Transports et déplacements : de nombreux stationnements existent à proximité immédiate de la gare, comme par exemple dans la zone commerciale. Le stationnement de la gare a été récemment rénové. De nombreux cheminements piétons ont été créés pour faire le lien entre la gare, le centre-ville, et le collège. De plus, il n'y a aucun passage inférieur pour relier la gare au secteur Nord, sauf de traverser le passage à niveau à l'extrémité du boulevard de la gare ;
- OAP : les élus précisent que toute zone AU doit faire l'objet d'une OAP. Dans le centre-ville, sur des secteurs déjà bâtis de la rue Gambetta, la Place Barbusse et l'avenue Pasteur, il est difficile d'imposer des OAP, qui ne peuvent pas agir sur la réhabilitation de ce bâti existant. Par contre, la Commune a mis en place (dans le cadre de l'OMPCA), un recensement des locaux commerciaux que les propriétaires souhaiteraient loués ou vendre et cela depuis 2016 ;

- Le secteur du futur lycée est effectivement un secteur stratégique de développement, voulu conjointement par les communes de Cazères et Palaminy. Une étude urbaine est en cours de réalisation pour définir les axes de développement dans ce secteur stratégique ;
- Zone Ne (station d'épuration) : les élus envisagent la réduction du périmètre, en cohérence avec l'extension de la STEP en cours ;
- Concernant la légalité de la délibération de révision du PLU, il convient de préciser que la personne mise en cause par M. RIVIERE est son voisin, élu de l'autre groupe minoritaire et qu'il intervient sur le PLU au même titre que le requérant. La parcelle de cet élu se situe dans la même zone U3 que la parcelle de M. RIVIERE. Il convient de préciser qu'elle était déjà constructible, ce que M. RIVIERE ne peut ignorer ;
- Concernant l'interdiction de changement de destination des commerces, il convient de rappeler que Monsieur RIVIERE et son groupe ont voté « POUR » cette délibération le 26 novembre 2018, il ne peut donc l'ignorer.

36P - Madame Florence DUC - 1 rue Maréchal Gallieni 31220 CAZERES
Madame DUC fait part de son avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Avis défavorable à l'artificialisation des terres et emprises sur les terres agricoles

Madame DUC évoque la nécessité voire l'urgence « de relocaliser la production vivrière ». Faisant référence aux objectifs fixés par la loi EGALIM pour la restauration collective et à la difficulté pour les gestionnaires de trouver la marchandise nécessaire, elle écrit que « les terres agricoles se recouvrent de parkings, de grandes surfaces et de lotissements ».

Elle propose « plutôt que de construire à Labrioullette d'y placer un projet de régie maraîchère. Elle ajoute que de nouveaux habitants supposent de nouveaux véhicules débouchant sur cette avenue, altérant la sécurité et le plaisir de la promenade des marcheurs et cyclistes.
Madame DUC rappelle que depuis 2004, 150 hectares ont été pris à l'agriculture et qu'à présent le projet porte sur 62,18 hectares pris aux terres agricoles. Elle demande ce qui restera comme terres vivrières pour de jeunes agriculteurs en attente d'installation.

Avis défavorable pour la gestion de l'eau

Madame DUC pose la question de l'approvisionnement en eau au regard notamment de la croissance démographique prévue dans le PLU et de l'ouverture du futur lycée.
Elle évoque la question de la couverture des sols en bitume et ses conséquences pour les nappes phréatiques ainsi que la perte de 48% de l'eau rendue potable dans un réseau qui n'a pas été mis aux normes environnementales.
Elle demande de « mettre les choses dans l'ordre, d'abord construire un réseau aux normes environnementales et de santé publique, évaluer en quantité et qualité la ressource en eau et en fonction de cela envisager une augmentation de la population ».

Avis défavorable pour l'assainissement

Madame DUC écrit que « le réseau d'assainissement n'a pas été mis aux normes environnementales » et évoque le rejet, directement dans la Garonne, d'eaux usées.
Elle écrit également « qu'il est évidemment urgent d'agrandir la station d'épuration mais qu'il n'est pas nécessaire qu'elle soit aussi grande » ; elle demande qu'une place soit gardée pour le refuge CAPUCINE.

Avis défavorable sur les mesures de transition énergétiques proposées par le PLU

Madame DUC rappelle que la première étape de la transition énergétique est l'économie d'énergie ; elle évoque des bâtiments communaux dont la rénovation est en cours pour certains ou promise depuis plusieurs années pour d'autres ainsi que la possibilité d'extinction de l'éclairage public la nuit.

Madame DUC :

- demande des précisions et pose plusieurs questions sur le projet de photovoltaïque sur la décharge,
- indique que les conditions d'attribution des permis de construire devraient être adaptées et écrit que « sans exigence environnementale, ce modèle de PLU est un modèle obsolète au vu des enjeux environnementaux »,
- indique que « les espaces morts de bitume des parkings communaux ou des supermarchés et les toits des supermarchés devraient être une priorité pour l'implantation de photovoltaïque ».

Avis défavorable sur le scénario de l'habitat

Madame DUC évoque la situation du bâti du centre historique et les risques qui pourraient survenir si des mesures ne sont pas prises pour le rénover. Elle évoque le chiffre de 560 logements disponibles en ville et demande « s'il n'est pas du rôle de la collectivité de conserver l'historique d'une ville et de mettre les moyens pour la rénovation de ces bâtis ». Elle écrit que « les aides directes ou préemption de la commune avec rénovation constituant une réserve foncière serait une vraie gestion au service des Cazérèens » et ajoute « qu'envisager la construction de 760 nouveaux logements alors qu'on dispose déjà de 360 potentiels logements est démesuré ».

Avis défavorable à la gestion des couvertures de sols

Madame DUC rappelle les demandes qu'elle avait faites pour éviter la destruction d'un espace vert remplacé depuis par le parking des Capucins et « l'abattage d'arbres sains » dans plusieurs squares. Elle évoque « la destruction d'un espace naturel inscrit dans une continuité de biodiversité pour le couvrir de bitume sur une surface de 1 000m² (parking des Capucins) » ainsi que l'allongement d'un mur du parking au détriment de l'élargissement des trottoirs qu'empruntent notamment les enfants des écoles.

Madame DUC évoque « l'enquête publique de décloisonnement des parcelles correspondant au parking qui a lieu du 11 au 28 février, après la transformation de cet espace vert et l'abattage du pin parasol ». Elle demande « quel sens aura cette enquête publique ? ».

Madame DUC évoquant un projet prévu sur le terrain « maison Wakeney » rappelle la nécessité de préserver les continuités vertes, de maintenir les haies et demande un diagnostic de la biodiversité faune et flore du Jardin Wakeney.

Madame DUC rappelle ensuite que le musée du bateau était initialement « un espace végétal d'une grande richesse, un espace urbain très riche en biodiversité » et qu'il est devenu un bâti artificiel. Elle ajoute « qu'il est trop tard pour rappeler qu'il est interdit d'attenter aux espèces sauvages et à leurs biotopes ».

Madame DUC note également qu'entre le précédent PLU et le nouveau, il y a de nombreuses zones N qui ont disparu et que « le corridor dessiné en vert sur le PLU et sur le mur de la salle Michel BON n'est pas vert mais en réalité gris de bitume et de béton ».

Madame DUC demande que des taux minima d'espaces de pleine terre soient également prévus en zone U2, U3, AU et UX.

Avis défavorable sur la qualification continuité écologique du PLU

Madame DUC écrit que « depuis plusieurs années, les bords de Garonne s'artificialisent et au final le bitume et le béton deviennent majoritaires sur une zone qualifiée abusivement de continuité écologique et ajoute : « soit les moyens sont réellement mis pour une continuité écologique, soit le tracé vert du plan du PLU n'a pas lieu d'être ».

Avis défavorable sur l'extension de la gravière

Madame DUC évoque « une gravière de plus de 130 hectares déjà démesurée » ainsi que le risque majeur de « baisse du niveau de la nappe phréatique asséchant les terres en surface ». Elle écrit :

- que « l'exploitation qui va durer des décennies avec les nuisances sonores et de poussière se fera aux dépens de la santé des riverains qui sont très proches surtout si on augmente l'habitat en particulier à Labrioulette »,
- « que la gravière longe l'Aygossau jusqu'à la zone humide de Glronne, les haies d'arbres et chênes et qu'il serait fatal de promouvoir encore l'étendue de la gravière (abattage d'arbres en perspective),
- « que rapprocher l'exploitation de la carrière de cette zone (St Cizy) aggraverait encore les risques de dégradation de cet espace de biodiversité ».

Madame DUC demande « où est l'étude d'impact pour les 6 hectares supplémentaires » et ajoute « La commune donne 6 hectares supplémentaires à l'exploitant des gravières juste parce qu'il le demande, sans limite sans raisonnement, et lorsque l'exploitant de gravière demandera à nouveau des terres, on les lui donnera ? ».

Madame DUC indique également que concernant la zone Nzh (zone humide de St Cley), la surface a été largement sous estimée et que cette zone doit faire l'objet protection d'autant qu'elle subit beaucoup d'atteintes ».

Avis défavorable sur le scénario économique et social proposé par le PLU

Madame DUC évoque, dans ses observations, la situation difficile du commerce et de l'artisanat en centre-bourg et ses conséquences notamment pour les résidents. Elle ajoute que « depuis 2008, nous venons de connaître une extension massive de plusieurs hectares de surface commerciale » et précise que cela a entraîné des fermetures de commerces en centre-bourg.

Madame DUC écrit : « Plutôt que d'étendre des surfaces commerciales de type industriel, il est préférable de mobiliser les moyens pour recentrer les artisans en centre-bourg » notamment en facilitant et rendant agréable les déplacements à pied et en vélo ; elle indique, qu'à ce jour, aucun schéma de déplacement n'est mis en place en centre-bourg (Cf photos illustrant le trajet d'un enfant se rendant à l'école).

Avis défavorable à l'extension de la ZA proche de Masquère

Madame DUC décrit la situation de l'actuelle zone de Masquère, les lots restant à vendre et l'usine de chanvre désaffectée et écrit « qu'il est prioritaire de retrouver une fonction à cette grande usine avant de prendre des terres agricoles et de dégrader le paysage bocagé par du bâti industriel ».

Il ne lui paraît pas nécessaire de créer une autre zone artisanale prise sur des terres agricoles.

Avis défavorable sur l'absence d'un emplacement réservé d'une école

Madame DUC évoque la situation actuelle, notamment en terme d'effectifs, des écoles de la commune et indique que « raisonnablement, on ne peut pas envisager d'ajouter de nouveaux élèves dans aucune des 3 écoles primaire et maternelle ». Elle rappelle que le projet de modification du PLU prévoit l'arrivée de 1 600 habitants, ajoutant « nous pouvons compter plus de 500 nouveaux enfants ».

Elle rappelle que « le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour la construction d'un nouveau groupe scolaire dans un espace urbain réfléchi avec voirie, déplacements doux, espaces verts » et précise « qu'un nouveau groupe scolaire serait envisageable à côté de la future gendarmerie ».

Dans sa conclusion, Madame DUC évoque la situation de la commune et son évolution depuis 2008 : « augmentation du chômage, de la délinquance, du vandalisme et de l'insécurité, dégradation du dispositif de santé, dégradation de l'habitat existant, de la situation du commerce et de l'artisanat » ; Cette situation « expliquerait que 40% des nouveaux arrivants Cazériens quittent la ville en moins de 2 ans ».

Madame DUC considère « que le modèle économique tel qu'il se construisait il y a 40 ans est obsolète et qu'il serait accablant de poursuivre dans cette même logique » ; elle ajoute que les objectifs devraient être : développement durable, écologie environnementale, écologie économique et écologie humaine or « il y a trop d'écart dans ce PLU avec ces enjeux vitaux ». Madame DUC écrit que « dans ce dossier rien n'a été fait dans l'ordre et la logique » et « qu'elle ne peut qu'être défavorable à cette révision ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de ces observations et quelles réponses pouvez-vous y apporter ?

Observations :

En plus des réponses apportées précédemment, les élus formulent les réponses et observations suivantes :

- Consommation de terres agricoles : le PLU prévoit une réduction de la consommation de terres agricoles par rapport au PLU en vigueur. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation répond à un choix de conserver une commune dynamique, tant au niveau économique que démographique et social. Le PLU répond notamment aux besoins identifiés dans le cadre de l'arrivée du futur lycée en 2020. Les zones ouvertes à l'urbanisation ont été recentrées à proximité immédiate du bourg afin de conserver la plaine agricole. De nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU en vigueur ont été basculées en zone agricole A ;

- **Projet photovoltaïque** : les élus ont souhaité laisser l'opportunité de la création d'une ferme solaire sur l'ancienne décharge, plutôt que sur des terres agricoles. Le PLU autorise, par ailleurs, l'implantation de panneaux solaires sur les bâtiments et l'emplacement réservé n° 6 est consacré à une « ombrière » (parking avec photovoltaïque) ;
- Concernant la gravière, la révision a été actée par délibération en date du 14 janvier 2015 et confirmée par jugement du tribunal administratif de TOULOUSE le 14 Octobre 2016 ;
- Concernant l'agrandissement de la gravière, Mme DUC n'est pas sans ignorer que le dossier CDPNAF doit être déposé après l'approbation du PLU. Il y aura donc évidemment une étude d'impact ;
- **Habitat** : concernant la rénovation de logements vacants, cela relève d'une politique habitat, amorcée par la collectivité, mais n'est pas du ressort du PLU qui n'a pas de levier d'action. Cependant, les élus ont d'ores et déjà amorcé des actions pour reconquérir ces logements vacants, notamment au travers de l'étude « centre-bourg », en lien avec la devenir des commerces et des logements en centre-ville. De plus, en tant que conseillère municipale, la pétitionnaire ne peut ignorer qu'un partenariat avec la Communauté de Communes Cœur de Garonne est lancé concernant le Plan Local de l'Habitat ainsi qu'avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie qui permettra l'aménagement de logements vacants ;
- Concernant l'implantation d'un nouveau groupe scolaire, le PLU ne l'interdit pas. En revanche, l'implantation d'un nouveau groupe scolaire relève d'un scénario à l'échelle de l'Académie qui prend en compte d'autres critères que le simple critère démographique. Une évolution ultérieure du PLU (déclaration de projet, mise en compatibilité) est toujours possible pour des projets d'intérêt général. De plus, il convient de préciser que le foncier des groupes scolaires peut accueillir d'autres classes. D'autant, que le permis du groupe scolaire de l'Olivier délivré le 25 mars 2010 prévoit son extension ce que ne peut ignorer Mme DUC ;
- **Biodiversité** : la majorité des zones ouvertes à l'urbanisation à enjeux a fait l'objet d'un inventaire faune-flore afin de caractériser la biodiversité sur ces sites et afin de limiter l'impact sur l'environnement (par exemple au travers des OAP).

37P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Monsieur RIVIERE a mentionné sur le registre d'enquête le dépôt de documents de 12 pages. Ce document qui a été annexé au registre d'enquête, comprend :

- 1 courrier de 2 pages adressé à Monsieur le Maire de Cazères et par lequel Monsieur RIVIERE dépose un recours gracieux au sujet d'un permis de construire délivré le 7 décembre 2018 sous le n° PC 03113810G0024. En conclusion de ce courrier, Monsieur RIVIERE « demande à Monsieur le Maire de bien vouloir retirer l'arrêté portant création de cette nouvelle surface commerciale ou bien vouloir à minima suspendre les effets de ce permis en le soumettant officiellement à l'enquête publique en cours qui ne saurait se clore ce vendredi 15 février 2019 » ;
- 1 copie de l'arrêté accordant le permis de construire (5 pages),
- 1 copie d'un courrier relatif à une demande de changement d'affectation de parcelles (1 page),
- 1 copie de la page 23 de la partie 3 du rapport de présentation (1 page),
- 1 copie de l'avis N°18/1317 de la CDAC (2 pages),
- 1 copie d'un extrait de plan cadastral.

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous m'indiquer où en est ce recours ?

Observations : Le recours gracieux a été rejeté le 25.02.2019, car les moyens soulevés n'apparaissent pas fondés.

38P - Madame Valérie PILLITTERI - 10 boulevard Paul Gouzy 31220 CAZERES

Dans son observation, Madame PILLITTERI précise qu'elle est propriétaire de la parcelle 1625, chemin des vignes, au lieu-dit Carsalade. Elle souhaite que son terrain redevienne constructible.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observations : La parcelle 1625 est en zone U3a dans le PLU projet. Il convient de maintenir ce zonage.

39P - Monsieur François BERGES - Côte du Houban 91 Labanclach 31160 ENCAUSSE LES THERMES
 Dans son observation, Monsieur BERGES propriétaire des parcelles 296 et 443 sollicite un changement de zonage en AUX, il se déclare solidaire avec Monsieur RIGAL (observations 4, 8 et 16P) et a co-signé les courriers déposés par ce dernier et qui ont été annexés au registre d'enquête.
 Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observations : cf. réponses apportées aux remarques 16P).

40P - Monsieur Jacques NAU - 5 rue Joseph Adoue 31220 CAZERES
 Dans son observation, Monsieur NAU fait part de ses interrogations sur la révision du plan local d'urbanisme :

- « Quel sera l'aménagement près de la rue Joseph Adoue ? Est ce que ce passage sera le principal axe pour se rendre au centre-bourg et à la gare ? »

Cette question est notamment en lien avec l'ouverture du lycée.

- « L'aménagement sera t-il de l'ordre d'une voie piétonne ; y aura t-il un seul sens de circulation ou deux ? »

- « Sur l'aménagement du secteur du lycée, quel sera le type de construction « Habitat collectif ».

Monsieur NAU souhaite probablement des précisions sur le nombre d'étages prévu.

- « Zone AUX : sera t-elle dédiée à des activités commerciales ? »

Question du commissaire-enquêteur : Quelles réponses pouvez-vous apporter à Monsieur NAU ?

Observations : Concernant l'accès au lycée, une étude urbaine est en cours de réalisation pour notamment définir au mieux la desserte du secteur ; un travail est également mené conjointement avec la région pour la circulation et le stationnement des bus scolaires.
 Des logements collectifs sont également prévus dans le secteur du lycée, à hauteur de 100 à 140 logements collectifs. L'étude urbaine définira plus précisément les besoins et leur implantation.

La zone AUX n'est pas destinée prioritairement aux commerces mais à l'artisanat et aux activités tertiaires (bureaux, etc.). Les élus envisagent une correction du règlement écrit. En l'occurrence, cette zone instituera un secteur économique, situé hors agglomération, consacré aux activités artisanales et industrielles avec une activité de commerce qui leur est accessoire.

41P - Monsieur et Madame SZYMANSKI - Place des Martyrs 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur et Madame SZYMANSKI demandent « à pouvoir modifier, suivant l'évolution de la ville la destination de leur commerce » ; en effet, le règlement écrit de la zone U1 interdit, « pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue, le changement de destination des constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observations : L'interdiction du changement de destination des commerces en centre-ville concernent quelques rues ; boulevard Jean Jaurès, place de l'hôtel de ville, place du commerce, place Henri Barbusse. Cette orientation est un axe fort du PLU qui traduit la volonté des élus de conserver les petits commerces de centre-ville. D'autres actions sont en cours comme l'étude centre-bourg, la mise en place de cheminement piéton, etc. pour dynamiser le centre-ville et ses commerces de proximité. Les riverains et les commerçants seront associés à cette démarche dès 2019.

42P - Madame Maryse BALLONGUE - 31bis rue Jules Guesde 31220 CAZERES

Dans son observation, Madame BALLONGUE déclare s'opposer au PLU car cela génère beaucoup de problèmes et nuisances sonores. Elle demande également « à être protégée du regard des autres ». La parcelle sur laquelle se trouve l'habitation de Madame BALLONGUE est mitoyenne de la zone Ue destinée à accueillir le futur lycée ; elle est notamment longée par les chemins d'accès reliant l'avenue Jules Guesde à cette zone Ue.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observations : L'étude urbaine en cours sur le secteur du lycée vise à ancrer au mieux ce nouveau quartier dans la ville, en prenant en compte les habitations existantes en périphérie. De plus, par mail en date du 11 février 2019, le pétitionnaire a contacté la mairie, pour des avaries sur sa clôture, qui a aussitôt averti la Région. Une réponse a été apportée dès l'après-midi de ce même jour.

43P - Madame Corine LELEGARD - 31bis rue Jules Guesde 31220 CAZERES

Dans son observation, Madame LELEGARD dont l'habitation se situe sur une parcelle mitoyenne de la zone Ue destinée à accueillir le futur lycée déclare s'opposer au PLU et demande « qu'il y ait un mur ».

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observations : Cette requête ne se traite pas dans le PLU. Il conviendrait de contacter la Région Occitane.

44P - Monsieur Jobi GRANSON 36 avenue Pasteur 31220 CAZERES

Dans son observation Monsieur GRANSON évoque la question de la ressource en eau. Il rappelle que les besoins en eau de la commune vont augmenter en raison de l'accroissement de la population et de l'ouverture du lycée et ajoute que la ressource en eau diminue.

Il écrit que dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme la commune devrait anticiper et s'associer dès à présent à la démarche initiée par le Conseil départemental qui a lancé un vaste plan « Garonne Amont ». Monsieur GRANSON précise que la satisfaction des besoins futurs passera par la réalisation de retenues d'eau sur les canaux et rivières qui traversent les communes et propose donc « de réserver des zones le long des canaux et des cours d'eau qui traversent la commune où pourraient éventuellement être installées des retenues d'eau ». Il ajoute que des études spécialisées confirmeront la pertinence des lieux.

Enfin Monsieur GRANSON rappelle la nécessité « de sensibiliser les promoteurs et habitants sur la préservation nécessaire et indispensable des eaux de pluie » et évoque plusieurs solutions : parkings et voies d'accès en structure « boîtes à œufs », chemins piétonniers et parcours cyclables en matériaux poreux, cuves de récupération de l'eau de pluie pour chaque nouvelle construction.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observations : Le PLU est élaboré en compatibilité avec certains documents supra-communaux, qui traitent notamment vde la ressource en eau : SCOT, SDAGE. La problématique de la ressource en eau a donc été prise en compte dans le cadre du PLU, ne serait-ce que par la protection des périmètres liés aux captages. Concernant la réalisation de retenues, elle ne relève pas directement du PLU. Aucun projet n'est à l'étude sur le territoire de Cazères ; néanmoins, si projet il y a, une évolution du PLU pourra être envisagée dans l'intérêt général.

45P - Monsieur Gérard SENTENAC - 435 avenue de Beausoleil 82000 MONTAUBAN

Dans son observation, Monsieur SENTENAC précise qu'il est propriétaire des parcelles 411, 416, 417, 168 et 169 au lieu-dit Martinon. Il indique que ces parcelles qui étaient en NB dans le POS ont été intégrées en zone constructible U3 lors de la mise en place du PLU en 2004. Il rappelle qu'un projet de rocade était planifié et que le tracé passait sur ses parcelles. Il ajoute que les parcelles longent le chemin de Majaret et qu'elles sont situées à proximité des réseaux. Les parcelles de Monsieur SENTENAC sont aujourd'hui classées en zone A et il souhaite connaître les raisons ou les textes qui ont entraîné cette modification de zonage.

Question du commissaire-enquêteur : Que pensez-vous de cette requête et quelle suite entendez-vous y donner ?

Observations : Le projet de rocade n'est plus à l'ordre du jour. La réduction des surfaces constructibles s'est opérée sur l'ensemble du territoire communal. Les parcelles étaient

constructibles depuis plus de 14 ans et n'ont jamais fait l'objet d'un dépôt de permis de construire.

46P - Madame Jacqueline PRIO - 3 rue de Bigorre 31220 CAZERES

Dans son observation, Madame PRIO pose 2 questions au sujet de la parcelle 1302 située derrière chez elle : à qui appartient cette parcelle et existe-t-il un projet de vente de cette parcelle ?

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous apporter une réponse à cette question ?

Observations : Cela n'est pas l'objet du PLU. Toutefois, il peut être précisé que cette parcelle fait partie du domaine public communal et qu'il n'y a pas de projet de vente actuellement.

47P - Monsieur Jean BOUFFARTIGUE - 69 route de Saint Julien 31220 CAZERES

Dans son observation, Monsieur BOUFFARTIGUE souhaite savoir si la parcelle 1493 est constructible. Cette parcelle se situe sur le secteur Martinon.

Question du commissaire-enquêteur : pouvez-vous apporter une réponse à cette question ?

Observations : La parcelle est en zone A mais fait partie d'une zone urbanisée. Cette parcelle peut être analysée pour une intégration en zone U3a.

48P - Monsieur Jean-Luc RIVIERE

Dans son observation, Monsieur RIVIERE indique déposer un document de 7 pages relatif à la révision du PLU. Ce document, également transmis par courrier électronique, fait l'objet de l'observation 35CE décrite plus haut.

QUESTIONS ET DEMANDES DE PRECISIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 - Le plan local d'urbanisme révisé intègre la création d'une zone Aux située en bordure de l'autoroute A64 et destinée à recevoir une extension de l'actuelle zone d'activités de Masquère. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone va entraîner une consommation de 12 hectares de terres agricoles ; or le rapport de présentation précise, à la page XXXVIII du résumé non technique, que l'espace disponible dans la zone existante de Masquère est de 4 hectares.

Pouvez-vous m'indiquer quelle est, à ce jour, la situation exacte sur le périmètre de la zone UX1 (règlement graphique PLU révisé) :

- quelles sont les disponibilités foncières qui permettraient de développer les activités de la zone de Masquère dans son enveloppe actuelle, avant ouverture à l'urbanisation de la zone AUX ?
- quels sont les projets de construction existants (permis de construire délivrés ou en cours d'instruction) ?
- envisagez-vous d'ouvrir la zone AUX à l'urbanisation avant même que tous les terrains de la zone actuelle soient effectivement occupés ?

On constate que tous les lots sont vendus et que tous les lots en façade de l'autoroute sont construits. Actuellement, sur 25 lots vendus, seuls 4 sont en attente et 1 pour lequel un permis vient d'être déposé. Il s'agit d'un lot concerné par l'extension d'une activité existante. Il est donc envisagé d'ouvrir la zone AUX, d'autant que la Commune de CAZERES/GARONNE est inscrite comme pôle d'équilibre et économique au niveau du SCOT du Pays du Sud Toulousain.

2 - Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit, dans son axe 2, « le maintien des zones commerciales dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien des commerces et des services dans le centre-bourg ».

Or contrairement à ce qui est prévu par l'article 1.1 du règlement écrit (sont admis les commerces et ensembles commerciaux de moins de 500 m²) pour les zones UX1 (actuelle zone de Masquère) et UX2 (actuelle zone de Mailhol), aucune limitation de l'activité commerciale n'a été intégrée au règlement de la zone AUX destinée à accueillir une extension de l'actuelle zone d'activités de Masquère.

- Cette absence de limitation de l'activité commerciale ne va-t-elle pas à l'encontre des orientations du PADD ?

- Ne craignez-vous pas, en l'absence de réglementation spécifique, que l'arrivée de nouvelles surfaces commerciales sur cette future zone d'activités puisse déstabiliser le commerce existant actuellement sur Cazères ?

En effet, les élus envisagent une correction du règlement écrit pour interdire les grandes surfaces commerciales dans les zones de Masquère AUX car cette zone n'est pas destinée prioritairement aux commerces mais à l'artisanat et aux activités tertiaires (bureaux, etc.). En l'occurrence, cette zone instituera un secteur économique, situé hors agglomération, consacré aux activités artisanales et industrielles avec une activité de commerce qui leur est accessoire. Ainsi, les entreprises (exemple garage) qui ont une activité de commerce secondaire pourront être autorisées.

3 - Dans leurs avis respectifs, la direction départementale des territoires (DDT), le SCOT du Pays du Toulousain et la MRAe ont souhaité que soit intégré au plan local d'urbanisme un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Vous indiquez, dans vos réponses, qu'il existe un premier phasage entre les zones AU d'une part et la zone AUO d'autre part.

- Ne pensez vous pas, au regard notamment des observations et remarques formulées par les personnes publiques associées et des incertitudes qui pèsent, malgré tout, sur les prévisions de croissance démographique, le besoin en logements et le potentiel de densification en « dents creuses », qu'il sera intéressant de phaser l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU (la DDT propose d'ailleurs d'en créer 2 autres sur les parcelles B282-283 et A221 à A225) ?

- Cette décision ne permettrait-elle pas de mieux maîtriser le développement urbain de la commune mais également la consommation d'espace, en conditionnant l'ouverture des différentes zones aux résultats réellement constatés année après année ?

Concernant la demande de la DDT, on peut envisager le classement des parcelles B 282-283 et A 221 à A 225 en zone AU bien qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée en 2018.

Concernant le phasage, il est très difficile de savoir qu'elle zone sera aménagée en premier, d'autant que la logique voudrait que ce soit celle la plus proche du bourg mais malheureusement les propriétaires ne sont pas vendeurs.

Toutefois, il convient de préciser que la zone AUO du secteur du Lycée est inconstructible dans le PLU arrêté alors que dans le PLU actuel une partie est constructible. Afin d'organiser au mieux ce secteur, une étude urbaine a été lancée sous Maîtrise d'Ouvrage de la Communauté de Communes Cœur de Garonne.

4 - Le règlement de la zone Aux, destinée à accueillir la future extension de la zone d'activités de Masquère, précise, dans son article 1.1 que « sont interdites les constructions à moins de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut du talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion »; dans son article 2.1, le même règlement indique que « toute construction ou installation nouvelle devra être implantée à au moins 4 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion ». Enfin la pièce 3 du dossier d'enquête relative aux orientations d'aménagement et de programmation précise, à la page 15 et pour la même zone : « végétation du ruisseau à conserver + recul de 10 mètres des constructions par rapport à la berge ».

Pouvez vous me préciser ce qui est réellement prévu compte tenu :

- des enjeux environnementaux forts identifiés sur cette zone et dont il est fait état dans la partie 2 du rapport de présentation consacrée à l'état initial de l'environnement,
- des réserves émises notamment par la direction départementale des territoires qui préconise que « les cours d'eau et la végétation associée soient préservés par une bande tampon classée en zone Nco inconstructible d'une largeur de 20 mètres minimum » ?

Le règlement sera modifié en conséquence en prenant en compte un recul de 10 mètres en zone AUX.

5 - Le règlement graphique du plan local d'urbanisme matérialise un secteur où les constructions nouvelles à destination commerciale sont interdites. Cette vaste zone intègre une partie de la zone U2, les zones Ua et U2s ainsi qu'une zone AU (Chemin de La Reye) et la totalité de la zone AUO. Dans un courrier du 23 janvier, vous m'indiquez que contrairement à ce qui est précisé dans le règlement des zones AU et AUO, « le

commerce ne sera autorisé que dans la zone Ue du lycée afin de permettre la vente de terrasses ».
La création d'un périmètre d'interdiction d'implantation de commerces à proximité du collège et du futur lycée a été prise dans le cadre de l'approbation de la modification simplifiée N°4 du PLU et a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2017.
J'ai compris que cette décision avait été prise afin de préserver le dynamisme du centre-bourg et de préserver le commerce existant.

Je constate que la zone d'interdiction d'implantation commerciale recouvre la totalité de la zone AUO qui devrait accueillir, comme le précise le rapport de présentation, 80 à 100 lots libres, 12 logements groupés et 100 à 140 logements collectifs soit probablement près de 600 nouveaux habitants.

J'ai bien noté que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit, dans son axe 2, « le maintien des zones commerciales dans leurs enveloppes actuelles afin de privilégier le maintien des commerces et des services dans le centre-bourg » et je comprends tout à fait votre souhait de préserver et redynamiser le commerce du centre-bourg.

- Ne pensez-vous pas toutefois que la présence de quelques commerces de proximité essentiels, sur la partie de la zone AUO destinée à accueillir l'habitat collectif et l'espace public, serait particulièrement utile aux habitants de ce futur quartier probablement contraints, dans le schéma actuel, d'utiliser leur voiture (trafic, pollution et nuisances supplémentaires, risques routiers) pour rejoindre le centre-bourg ou plus probablement l'un des supermarchés implantés sur la commune ?

- La création de quelques commerces sur cette zone ne pourrait-elle pas constituer une opportunité de développement pour des commerçants du centre-bourg ?

- Ne craignez-vous pas que la situation soit, dès lors, définitivement figée puisqu'au regard de l'interdiction d'activités commerciales les programmes de construction des logements collectifs ne pourront pas intégrer d'espaces commerciaux en rez-de-chaussée par exemple ?

Comme évoqué précédemment, une étude urbaine CAZERES/PALAMINY est en cours d'élaboration pour un rendu en fin d'année (page 14).

De ce fait, la délibération interdisant le commerce dans ce secteur a le mérite d'exister afin d'éviter toute implantation de commerce anarchique.

Dès que les résultats de l'étude urbaine seront connus, le périmètre pourra être modifié.
Cette interdiction fige les activités afin de mieux les organiser dans le temps, d'éviter la concurrence et permettre la sauvegarde des commerces de proximité.

6 - Dans leurs avis, la Direction Départementale des Territoires, le SCoT du Pays Sud Toulousain et la chambre d'agriculture ont émis des réserves sur le classement en U3a de 6 hameaux situés au nord de la commune sur les secteurs de Matalade et Carsalade et ont demandé leur classement en zone agricole.

Le SCoT précise notamment que « certaines parcelles situées en périphérie du noyau urbain sont classées en zone urbaine. Ces terrains peuvent donc faire l'objet de nouveaux logements. L'urbanisation diffuse sera donc développée et rend le projet en contradiction avec les prescriptions 5, 19 et 23 du SCoT ». La chambre d'agriculture indique, quant à elle, que « ces secteurs éloignés du bourg n'ont pas vocation à se développer ». Dans vos réponses vous précisez « qu'il reste, dans ces zones, des capacités de constructions nouvelles à l'intérieur des quartiers ; il ne s'agit donc pas de consommation d'espace mais de dents creuses au sein de quartiers déjà constitués ».

- Dans le cadre des orientations du PADD, quelle suite entendez-vous réserver aux demandes exprimées par les personnes publiques associées ?

En effet, il s'agit de dents creuses à l'intérieur des quartiers déjà urbanisés. Ces parcelles ne représentent pas d'enjeu agricole puisqu'elles ne sont pas exploitées. De plus, elles ne se situent pas en zone Natura 2000 ou ZNIEFF. Il conviendrait de les maintenir en zone U3a.

7 - Dans leurs avis, la direction départementale des territoires et la MRAe ont exprimé le souhait, sous forme de réserves ou de recommandations, que la prise en compte et la protection de l'environnement soient renforcées. Ils évoquent notamment :

- la préservation des corridors écologiques le long des ruisseaux par l'identification d'un zonage spécifique de type Nco,

- le classement, au titre des éléments de paysage, de la ripisylve des cours d'eau ainsi que du réseau de haies.

Les réserves et recommandations font référence à l'article L151-23 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions P13 et P15 du SCoT du Pays Sud Toulousain.

- Le règlement du PLU sera-t-il modifié pour intégrer ces mesures de protection de l'environnement ?

Un zonage spécifique de type NCo sera créé et le règlement du PLU sera motivé pour intégrer ces mesures de protection de l'environnement, notamment concernant les reculs.

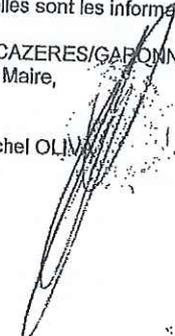
Les observations concernant le zonage d'assainissement seront traitées dans un courrier spécifique à l'autre enquête publique.

Telles sont les informations que je tenais à vous transmettre

A CAZERES/GARONNE, le 05 mars 2019

Le Maire,

Michel OLIVIER



VILLE DE
CAZÈRES
sur Garonne



Affaire suivie par :
Valérie RIEU

CAZÈRES/GARONNE, le 04 mars 2019

Monsieur Jean-Marie ALVERNHE
Commissaire Enquêteur
3, rue Claudius Rougenet
31500 TOULOUSE

OBJET : - Enquête publique relative au zonage d'assainissement de la Commune de CAZÈRES/GARONNE - Réponse aux observations

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous, les réponses à vos observations suite à l'enquête publique relative au zonage d'assainissement de la Commune.

Concernant la demande de Madame Sophie PHELIPEAU - 98 avenue des Ternes 75017 PARIS.

Pour l'assainissement, elle peut se rapprocher de la Régle Intercommunale d'Assainissement sise 15, chemin de Malaret à 31220 CAZÈRES/GARONNE d'autant qu'un branchement des eaux usées est existant sur la parcelle. Pour les eaux pluviales, je l'invite à contacter la Mairie au 0561984600. Concernant le problème avec son voisin, il convient de rappeler que sur CAZÈRES, le réseau est séparatif : le réseau d'eaux pluviales est distinct du réseau d'assainissement.

Concernant les remarques de Madame DUC.

Réponse concernant l'Howvide et réponse à votre question 9 : les photos mises dans le rapport sont évocatrices, elles ne mettent pas en évidence un mauvais fonctionnement des pompes du poste de refoulement réhabilité en 2003 et en 2017 changement des pompes et changement des relais, mais un défaut de raccordement de certaines maisons situées de part et d'autre d'Howvide. En effet, on ne constate pas sur ces photos un rejet par le trop plein. Si des dysfonctionnements surviennent cela est dû par des mauvais rejets dans ce réseau (lingette et autres...). La Régle Intercommunale d'Assainissement surveille de près ce poste et vérifie visuellement tous les matins ce point. De plus, la RIA est intervenue trois ou quatre fois maximum pour rétablir le pompage depuis décembre 2017. En parallèle des actions vont être menées concernant la rue Louis Blanc grâce à différents raccordements et branchements d'habitations afin d'éviter qu'elles se rejettent directement vers le nuisseau.

Concernant le zonage de la STEP : La maîtrise d'œuvre de l'agrandissement de la STEP est lancée. L'agrandissement du génie civil de la STEP se fera dans le périmètre actuel clôturé. Il n'existe pas de projet d'agrandissement débordant sur le terrain dédié au refuge « Capucine ». Le zonage sera donc rectifié en conséquence.

Concernant la Zone Humide Saint-Clyz et la production de la qualité de l'eau de la station d'eau potable de Cap Blanc : un Plan d'Action Territorial a été instauré en 2011, sur la zone de l'aire d'alimentation du captage. Cette zone a permis de retrouver une qualité de l'eau sans dilution via le canal de Tuchan. La zone humide se trouvait dans l'aire d'alimentation du captage mais l'aspect réglementaire à proprement dit de cette zone ne dépendait de cette procédure. A ce jour, suite au transfert de la compétence eau à la Communauté de Communes Cœur de Garonne qui a confié la délégation au SIECT au 1^{er} janvier 2019, le PAT est géré par cette entité.

Concernant la question de Monsieur RIVIERE.
Concernant les dates contradictoires du lycée. Le Plan Local d'Urbanisme traite de l'ouverture du Lycée dès son ouverture au 1^{er} septembre 2020. Le rapport concernant le zonage d'assainissement indique l'équivalent/habitant à son « plein régime ». En effet, en septembre 2020, seules les classes de « seconde » seront ouvertes. En septembre 2021, il y aura les secondes et les premières puis en septembre 2022, les premières viendront compléter les autres classes. L'ouverture des classes se fera donc progressivement ce qui entraînera l'évolution annuelle du régime des eaux usées jusqu'en 2022. Il est donc confirmé que l'arrivée des 1200 élèves ne se fera pas à la rentrée 2020. L'effectif total sera atteint à la rentrée 2022.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Hôtel de Ville - Place de l'Hôtel de Ville - 31220 - CAZÈRES-SUR-GARONNE
TÉL. : +33 (0)5 61 98 46 00 - www.mairie-cazeres.fr - contact@mairie-cazeres.fr

Réponse à votre question n° 8 : Le marché concernant la Mission de Maîtrise d'œuvre pour la mise à niveau de la collecte et du traitement du système d'assainissement a été lancé et attribué à la société TPF. La réunion de lancement a eu lieu le 21 février 2019.

Pour informations complémentaires : la STEP se fera dans l'emprise du terrain existant (le zonage sera donc réduit en conséquence). Le résultat de l'étude est attendu dans les prochains 6 mois. Le lancement du marché de travaux doit intervenir avant la fin de l'année 2019 (Je vous précise que le maître d'ouvrage sera la RIA et non la commune). Le prix estimé est de 1 600 000 € pour la STEU. Le mode de financement est prévu via des subventions et emprunt. Le coût de fonctionnement actuel est situé entre 145 et 155 000 € par an. Le besoin supplémentaire sur le budget RIA en amortissement (32 000 €) sur 50 ans. Le besoin pour le financement si la RIA obtient uniquement 20 % de subvention devrait s'élever en capital et intérêt approximativement à 72 000 €/an. Le budget de fonctionnement de la RIA en recette de la vente de produits aux abonnés hors taxes à reverser s'élève aujourd'hui à peu près à 370 000 €.

Telles sont les informations que je tenais à vous formuler.

Je reste à votre disposition, et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs

Le Maire,



Michel OLIVA

Envoyé en préfecture le 18/06/2019

Reçu en préfecture le 18/06/2019

Affiché le

ID : 031-213101355-20190617-201961-DE

Berger
Levrault

143 Commune de Cazères-sur-Garonne - Réf. TA : E 18000113 / 31
à la révision du plan local d'urbanisme et du zonage

Envoyé en préfecture le 18/06/2019

Reçu en préfecture le 18/06/2019

Affiché le



ID : 031-213101355-20190617-201961-DE